Author:
Sodovskii, Gustav Gustavovich
Title:
Materialien zur gebäude- sowie gebäude- und...
Place:
Leipzig
Date:
1914

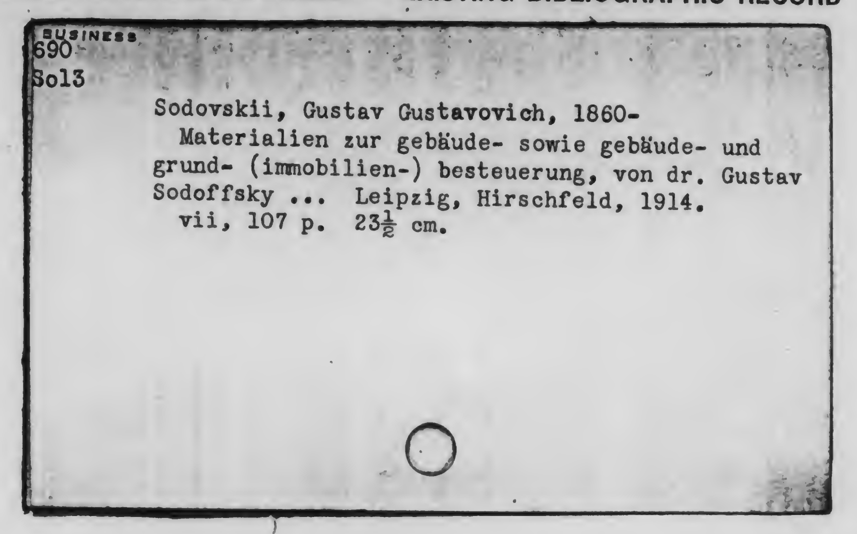
95-82336-15

MASTER NEGATIVE #

COLUMBIA UNIVERSITY LIBRARIES
PRESERVATION DIVISION

BIBLIOGRAPHIC MICROFORM TARGET

ORIGINAL MATERIAL AS FILMED - EXISTING BIBLIOGRAPHIC RECORD



BUSINESS
690
So13

Sodovskii, Gustav Gustavovich, 1860-
Materialien zur gebäude- sowie gebäude- und grund- (immobilien-) besteuerung, von dr. Gustav Sodoffsky ... Leipzig, Hirschfeld, 1914.
vii, 107 p. 23½ cm.

RESTRICTIONS ON USE:

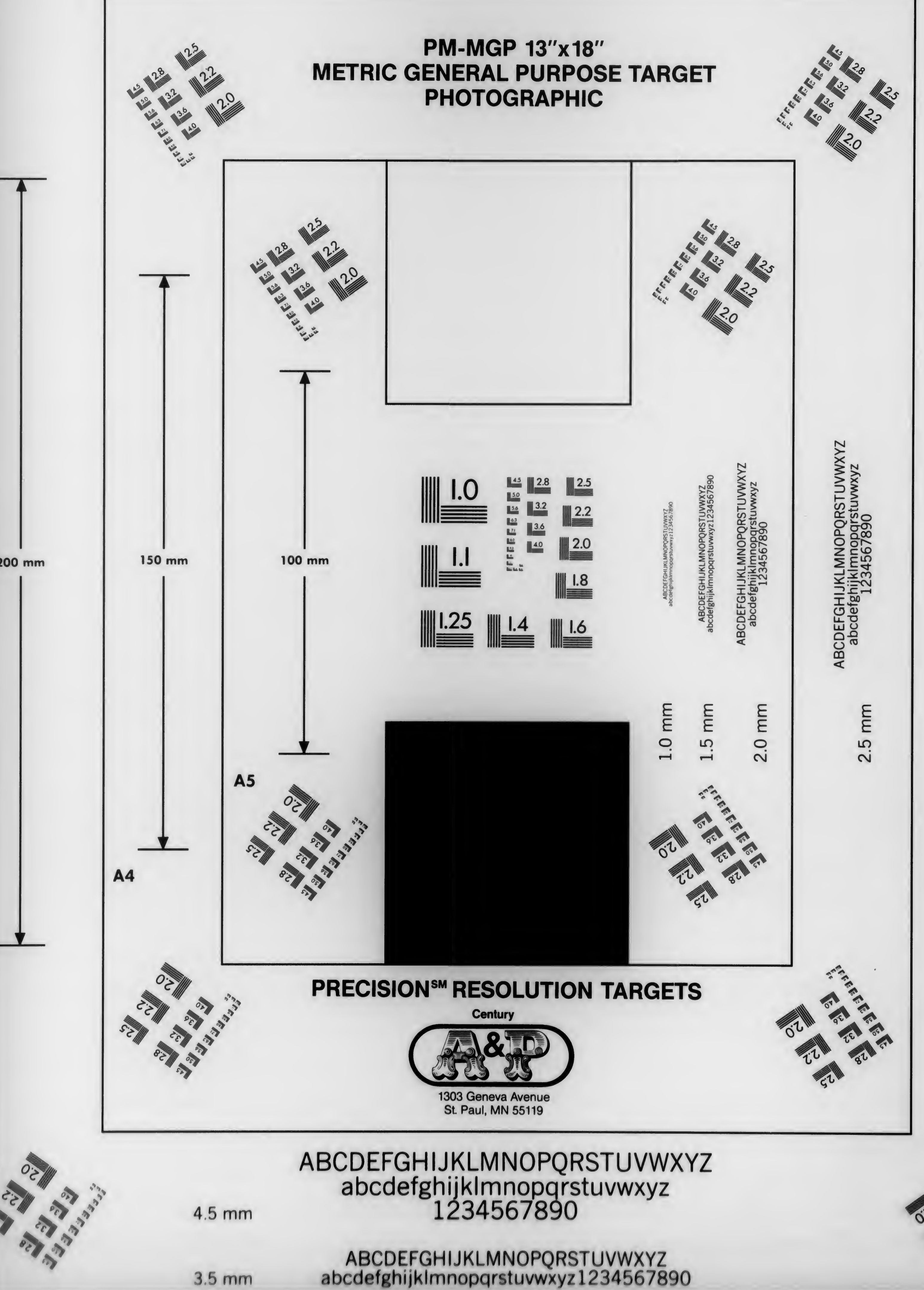
TECHNICAL MICROFORM DATA

FILM SIZE: 35 mm REDUCTION RATIO: 12x IMAGE PLACEMENT: IA (IIA) IB IIB

DATE FILMED: 1-27-95 INITIALS: W.W

TRACKING # : 04235

FILMED BY PRESERVATION RESOURCES, BETHLEHEM, PA.


2.0 mm
ABCDEFGHIJKLMNOPQRSTUVWXYZ
abcdefghijklmnopqrstuvwxyz1234567890
1.5 mm
ABCDEFGHIJKLMNOPQRSTUVWXYZ
abcdefghijklmnopqrstuvwxyz1234567890
PM-MGP 13"x18"
METRIC GENERAL PURPOSE TARGET
PHOTOGRAPHIC
200 mm
150 mm
100 mm
A4
A5
1.0
1.1
1.25
1.4
1.6
1.8
2.0
2.2
2.5
2.8
3.2
3.6
4.0
1.0 mm
1.5 mm
2.0 mm
2.5 mm
PRECISION℠ RESOLUTION TARGETS
Century
A&P
1303 Geneva Avenue
St. Paul, MN 55119
4.5 mm
ABCDEFGHIJKLMNOPQRSTUVWXYZ
abcdefghijklmnopqrstuvwxyz
1234567890
3.5 mm
ABCDEFGHIJKLMNOPQRSTUVWXYZ
abcdefghijklmnopqrstuvwxyz1234567890

Materialien

zur

Gebäude- sowie Gebäude- und Grund- (Immobilien-)besteuerung

Von

Dr. Gustav Sodoffsky
St. Petersburg.



Leipzig
Verlag von C. L. Hirschfeld
1914

Materialien

zur

Gebäude- sowie Gebäude- und Grund-(Immobilien-)besteuerung

Von

Dr. Gustav Sodoffsky

St. Petersburg.



Leipzig

Verlag von C. L. Hirschfeld

1914

Inhalt.

A.

Allgemeiner Teil.

Außereuropäische Länder (Asien, Afrika, Amerika).

B.

Besonderer Teil.

Einleitung.

Die folgenden Materialien waren z. T. schon vor Jahren zur Veröffentlichung bestimmt und sollten teilweise Beilagen zu den einzelnen Kapiteln meiner Kritik und Reform der kommunalen Immobilienbesteuerung Rußlands bilden (cf. Sodoffsky: „Die komm. Gebäude- und Grundsteuern (Immobiliensteuern) Rußlands, nebst Vergleichen mit auswärtiger Besteuerung", II. Band, Leipzig 1914). Da die Übersichtlichkeit über diese Arbeit durch diese Beilagen aber etwas beeinträchtigt wurde, so entschloß sich der Autor, dort in der Regel nur kurze Resumés über die ausländische Besteuerung zu bieten und die betr. Materialien in einer besonderen Arbeit und zwar im spezieller Teil derselben zu verwerten. Im vorausgehenden allgemeinen Teil (A) werden z. T. auf Grund einer Enquete allgemeinere Angaben über die Immobilien- oder Gebäudebesteuerung verschiedener europäischer und außereuropäischer Länder gegeben (ähnliche Enqueten veranstaltete der Autor bereits schon in den Jahren 1890/91 — cf. Sodoffsky: „Die Besteuerung der Gebäude" etc., Riga 1892, sowie später für die Arbeiten: „Ein Beitrag zur Häuser- und Realitätenbesteuerung", im „Jahrbuch der internationalen Vereinigung für vergl. Rechtsw. u. Volkswirtschaftslehre", Berlin 1900 und „Grundriß der Immobilien- und Gebäudebesteuerung verschiedener Länder", St. Petersburg 1901, russ.).

Die Finanzwissenschaft versucht es neuerdings Daten aus den verschiedensten Staaten zu bringen und es wäre erfreulich, wenn auch das hierbei über die Immobilienbesteuerung gebotene internationale und kommunale-Material der Wissenschaft von Nutzen wäre.

Es werden ferner einige statistische Daten gegeben. Darauf werden in einem besonderen Teil (B) über eine Reihe von einzelnen Fragen Gesetzmaterialien verschiedener Länder und Städte gebracht. Bei der Reichhaltigkeit und dem internationalen Charakter des Gebotenen, sowie infolge des Umstandes, daß die Drucklegung der betr. Arbeit aus von dem Autor unabhängigen Gründen erst gegenwärtig erfolgt ist, ließ es sich nicht vermeiden, daß wohl auch z. T. veraltete Bestimmungen gebracht wurden. Bei internationalen Steuerstudien ist es sehr schwer, ja kaum möglich au courrant zu bleiben! Doch sind die gebotenen Materialien so reich, daß mit Hilfe derselben die Ausarbeitung von Steuerreglements in bedeutendem Maße erleichtert werden dürfte. Betreffs mancher Fragen der Immobilien- und Gebäudebesteuerung konnte sich der Autor übrigens in der oben erwähnten „Kritik" etc. auf allgemeinere Resumés über die Art der auswärtigen Besteuerung nicht beschränken und daher wären zur Ergänzung des im

speziellen Teile der vorliegenden Arbeit Gegebenen, eventuell auch noch die Materialien, die der betr. „Kritik" beigefügt sind, zu vergleichen.

Im Anhange dieser Arbeit werden schließlich ergänzend noch Angaben über die neueren ungarischen und bayrischen Gebäudesteuergesetze sowie die neuesten statistischen Daten über Immobilien- und Gebäudebesteuerung in ausländischer und russischer Währung gebracht.



A.

Allgemeiner Teil.

Europäische Länder.

1. Preußen.

In Preußen dürfen von Provinzen, Kreisen und Gemeinden direkte Steuern von Grund- und Gebäudebesitz etc. erhoben werden.

Den Steuern von Grundbesitze sind die in der Gemeinde belegenen, bebauten und unbebauten Grundstücke unterworfen mit Ausnahme: 1) der königlichen Schlösser; 2) der einem fremden Staate gehörenden Grundstücke, auf denen Botschaftsgebäude errichtet sind; 3) der dem Staat, Provinzen, Kreisen oder sonstigen Gebäuden gehörenden Grundstücke, sofern sie nicht zum öffentlichen Dienste bestimmt sind; 4) Brücken, Kunststraßen, Schienenwege uud Deichanlagen; 5) die dem Unterricht oder Gottesdienste gewidmeten öffentlichen Gebäude.

Die Umlegung der Grundsteuer kann erfolgen nach dem Reinertrage bezw. Nutzungswert eines oder mehrer Jahre, nach dem Pacht- bezw. Mietswert oder dem gemeinen Werte der Grundstücke und Gebäude nach den in der Gemeinde stattfindenden Abstufungen des Grundbesitzes oder nach einer Verbindung mehrer dieser Maßstäbe. Sind besondere Steuern vom Grundbesitze nicht eingeführt, so erfolgt die Besteuerung in Prozenten der vom Staate veranlagten Grund- und Gebäudesteuer. (Kommunalabgabengesetz v. 14. Juli 1893.)

Die Veranlagung hat sich auf sämmtliche Grundstücke und Gebäude zu erstrecken, die der Gemeindebesteuerung unterliegen. Die Steuern vom Grundbesitze sind nach gleichen Normen und Sätzen zu verteilen.

In Berlin findet seit 1907 eine Besteuerung der bebauten Grundstücke nach dem kapitalisierten Ertrage und der unbebauten nach dem Verkaufswerte statt. (Grundsteuerordnung der Stadtgemeinde Berlin v. 20. April 1907.)

In Frankfurt a./M. wird seit 1895 eine Besteuerung des Rohertrages der bebauten Grundstücke zu 4% durch die Gebäudesteuer und eine Besteuerung von 1‰ vom Werte der unbebauten Grundstücke durch eine Grundsteuer bewirkt.

Der Kampf zwischen den Prinzipien der Besteuerung nach dem Wert und nach dem Ertrage dauert auch jetzt noch in Deutschland fort.

2. Bayern.

Der Maßstab der Besteuerung der Häuser ist die Ertragsfähigkeit, gefunden im wirklichen oder möglichen Ertrage. Befreit sind Staatsgebäude, Kirchen, öffentliche Schulen, Wohltätigkeitsanstalten u. a. Der Mietertrag ist gleich der Haussteuerverhältniszahl. Jährlich wird durch das Finanzgesetz die Zahl Pfennige festgestellt, die von jeder Mark der Haussteuerverhältniszahl zu erheben sind (Seit 1882. 3,85 Pf. Cf. G. über die Grund- und Haussteuer v. 15. VIII. 1828/19 V. 1881.).

Umlagepflichtig sind alle Personen, die in der Gemeinde durch eine direkte Steuer besteuert werden, auch wenn sie nicht im Gemeindebezirk leben. Umlagepflichtig ist auch der Fiskus bezüglich seiner im Gemeindebezirke belegenen Besitzungen, auch wenn die ermittelte Steuer für die Staatskasse nicht zur Erhebung gelangt.

Zur Gemeindeumlage können nicht herangezogen werden: Schlösser und Gärten des regierenden Hauses, Gebäude und Grundstücke, die unmittelbar zu Zwecken des Staates, der Gemeinden, des Gottesdienstes, des öffentlichen Unterrichts und der öffentlichen Wohltätigkeit dienen. (Cf. auch das G. über die Kommunalsteuern, geregelt durch die Gemeindeordnung v. 29. April 1869).

3. Württemberg.

Die Besteuerungsgrundlage ist der Gebäudeertrag, der aus dem durch Schätzung zu ermittelnden vollen Kapitalwerte derselben berechnet wird. 3 M. v. 100 M. Kapitalwert bildet das Steuerkapital des Gebäudes.

Der Steuersatz bildet 2% der steuerbaren Ertrages. Steuerpflichtig sind alle Gebäude, mit Ausnahme der öffentlichen Zwecken dienenden, der Armen-, Waisen-, Krankenhäuser u. a.

Die Steuer ist im allgemeinen unveränderlich, doch hat eine Berichtigung des Steuerkapitals dann einzutreten, wenn in einem Distrikte der Wert sämmtlicher Gebäude oder eines Teiles derselben um wenigstens 20% dauernd verändert ist.

Die Grundflächen der Gebäuden werden in der Klasse der besten Grundstücke der betr. Ortsflur besteuert. (Cf. G. v. 28. April 1873/8. Aug. 1903 betr. d. Grund-, Gebäude- u. Gewerbesteuer).

Der Bedarf der Amtskörperschaften zur Deckung ihrer Ausgaben wird, insoweit der Ertrag ihres Vermögen und ihre sonstigen Einnahmen nicht ausreichen, auf die dem Oberamtsbezirk zugehörigen Gemeinden umgelegt. Als Grundlage der Umlage gilt die Summe, welche sie ergiebt, wenn für sämmtliche Gemeinden des Oberamtsbezirks 1) 4% des der Gemeindeumlage zugrunde zu legenden Betrages des Grund-, Gebäude- und Gewerbekatasters 2) 1% der steuerbaren Kapitalbetrages und 3) 20% der der Gemeindebesteuerung zugrunde zu legenden Einheitssätze der Einkommensteuer zusammengerechnet werden.

Nach dem Verhältnisse der Anteile der einzelnen Gemeinden an dieser Gesammtsumme wird der Anteil jeder Gemeinde an der Umlage berechnet.

Die Gemeinden sind befugt, zur Deckung ihrer Ausgaben Beiträge, Gebühren und Steuern zu erheben. U. a. darf die Gemeinde auch

eine Umlage auf Grundeigentum, Gebäude und Gewerbe erheben und zwar als Zuschlag zu den Staatssteuern.

Für Grundstücke, denen die Eigenschaft als Bauplätze zukommt, kann in Gemeinden mit mehr als 1000 Einw. ein Zuschlag auf das der Umlage zugrunde liegende Grundsteuerkapital eingeführt werden.

Vor allen im Gemeindebezirke wohnenden und selbstständig lebenden Personen, darf, nebenbei bemerkt auch eine Personalabgabe (Wohnsteuer) erhoben werden.

(Cf. auch das G. v. 8. August 1903, betr. die Besteuerungsrechte der Gemeinden und Amtskörperschaften).

4. Sachsen.

Besteuerungsgrundlage ist der der natürlichen Ertragsfähigkeit entsprechende ermittelte Normalertrag der Grundstücke einschließlich der Gebäude.

Steuerfrei sind: Staatliche Gebäude und Grundstücke, Kirchen, Gottesäcker usw.

Der Steuersatz ist 4% des ermittelten Reinertrages. Die Grundsteuer ist zum Teil den Schulgemeinden überwiesen. Zur Bezirkssteuer können alle innerhalb des Bezirks einer direkten Staatssteuer unterworfenen Personen herangezogen werden. Die Bezirkssteuern werden in der Hauptsache auf die einzelnen Gemeinden (daneben auch auf die Besitzer selbständiger Güter sowie den Staatsfiskus) nach dem Verhältnisse veranlagt, im welchem der letzte Jahresbetrag, der innerhalb der einzelnen Gemeinden aufgebrachten direkten Staatssteuern zu der Gesamtsumme der in demselben Jahre im Bezirk erhobenen direkten Staatssteuern steht. (G. v. 9. Sept. 1843, 3. Juli 1878, 3. Juli 1902).

Grundbesitz und Gewerbebetrieb dürfen nur an dem Liegenschaftsorte zur Gemeindesteuer herangezogen werden (Zwecksteuer).

In der Regelung der Abgaben zu evangelischen Schul- und Kirchenzwecken sind die Gemeinden unbeschränkt; soweit jedoch keine Steuerordnung besteht, werden die Anlagen in den Städten mit revidierter Städteordnug nach dem Anlagefuß der politischen Gemeinde in den übrigen Städten, sowie in den Landgemeinden, halb nach der Kopfzahl, halb nach Grundsteuereinheiten erteilt.

5. Sachsen-Weimar.

Die Gebäudebesteuerung ist mit der Grundbesteuerung verbunden. Der Grundsteuer sind alle Grundstücke und Gebäude unterworfen, mit Ausnahme des fiskalischen, dem Gottesdienste und der Schule gewidmeten, sowie der keiner Benutzung fähigen Flächen. Der Steuersatz beträgt 6 Termine altweimarscher Grundsteuer. Die Steuer wird nicht mehr als Staatssteuer erhoben, jedoch durch staatliche Organe veranlagt. 10% des Aufkommens sind an die Staatskasse abzuführen. Bis zu anderweitiger gesetzlicher Regelung werden die Grundsteuerbeträge nach Abzug der genannten 10% zur Bestreitung etatmäßiger Ausgaben vom Ministerium verwendet. (Cf. Grundsteuergesetz v. 13. Apr. 1901).

6. Sachsen-Meiningen.

Die Gebäudesteuer wird erhoben von dem Gebäuden nnd den dazugehörigen Hofräumen und Hausgärten, deren Flächeninhalt 1 Morgen (0,2553 ha) nicht übersteigt.

Befreit von der Steuer sind: die dem Landes- und Domänenfiskus gehörigen Gebäude; Gemeinden gehörige, zu einem öffentlichen Dienst oder Gebrauch bestimmte Gebäude; Kirchen und Kapellen; Dienstwohnungen von Geistlichen, Lehrern und Küstern; Armen-, Waisen- und Krankenhäuser, Gefängnisse, Gebäude milder Stiftungen, die zu deren Zwecken unmittelbar benutzt werden; diejenigen unbewohnten Gebäude, welche nur zum Betriebe der Landwirtschaft bestimmt sind, außerdem solche zu gewerblichen Anlagen gehörigen Gebäude, welche nur zur Aufbewahrung von Brennmaterialien und Rohstoffen sowie als Stallung für das lediglich zum Gewerbebetriebe bestimmte Zugvieh dienen; die zu Entwässerung oder Bewässerungsanlagen dienenden unbewohnten Gebäude; unbewohnte Gartenhäuser.

Die Veranlagung der Gebäudesteuer erfolgt derart, daß jedes der Steuer unterliegende Gebäude nach Maßgabe seines jährlichen Nutzungswertes eingeschätzt wird.

Die Steuer beträgt jährlich 4% für Gebäude, welche vorzusweise zum Bewohnen dienen, ferner für Schauspiel- und Gesellschaftshäuser, 2% für Gebäude, welche vorzugsweise zum Gewerbebetriebe dienen, namentlich die Fabriken.

Neuerbaute Gebäude werden erst nach Ablauf zweier Kalenderjahre, nach dem sie benutzbar geworden sind, zur Gebäudesteuer herangezogen. Ebenso treten Steuererhöhungen infolge von Verbesserungen der Gebäude erst nach Ablauf zweier Jahre nach Vollendung der Verbesserung in Kraft. Für solche Gebäude, welche durch Brand und sonstige Naturereignisse zerstört oder vom Eigentümer abgebrochen worden sind, wird die Gebäudesteuer abgesetzt. (G. v. 17. VII. 1867).

Soweit nötig, sind zur Deckung der Gemeindebedürfnisse Gemeindeumlagen zu erheben. Sie werden von dem Einkommen und dem Grundbesitze der Abgabenpflichtigen als Zuschläge zur Grund-, Gebäude- und Einkommensteuer entrichtet und zwar nach einem für alle Abgabepflichtigen derselben Steuerart, gleichen Maßstabe. Zur Deckung der im öffentlichen Interesse getroffenen Veranstaltungen können Beiträge erhoben werden.

(Cf. auch Gemeindeordnung v. 16. III. 1897 sowie G. v. 15. IV. 1868).

7. Sachsen-Altenburg.

Die Grundsteuer ist auch von Gebäuden zu entrichten. Befreit von der Grundsteuer sind: die im Eigentum des Fiskus befindlichen Grundstücke und Gebäude; die zu öffentlichem und allgemeinem Gebrauch bestimmten Plätze, Straßen, Wege usw., die Kirchengebäude und deren Areal und die keiner Benutzung fähigen Grundflächen.

Der terminliche Steuerbetrag von allen Steuergegenständen bildet eine einfache Steuer (Steuersimplum).

Bei Gebäuden wird eingeschätzt die Grundfläche und der eigentliche Bau; ausgenommen sind die landwirtschaftlichen Gewerbegebäude. Bei Bauwerken

sind noch zu unterscheiden: Räume zum Wohnen und Räume zu gewerblichen und technischen Zwecken.

Reklamationen bei Herzogl. Ministerium, Abt. d. Finanzen (Cf. G. v. 21./II 1855).

Kommunalverbände mit Besteuerungsrecht sind die Stadt- und Landgemeinden.

Die Amtsbezirke decken ihre Kosten durch Verteilung auf die Gemeinden nach dem Verhältnis der in denselben aufkommenden direkten Staatssteuern. Die Gemeinden sind berechtigt, zur Deckung ihrer Ausgaben und Bedürfnisse Gebühren und Beiträge, sowie indirekte und direkte Steuern zu erheben und persönliche Dienstleistungen zu fordern. Beiträge können von denjenigen Grundeigentümern und Gewerbetreibenden verlangt werden, denen durch solche Veranstaltungen besondere wirtschaftliche Vorteile erwachsen. (Cf. auch G. v. 14. III. 1904).

8. Sachsen-Koburg-Gotha.

Die Grundsteuer besteht hier nur als Gemeindegrundsteuer. Gegenstand der Besteuerung sind u. a. die Gebäude. (G. v. 26. XI. 1860).

Gegenstände der Besteuerung sind: Äcker, Wiesen, Waldungen, Weiden, Gärten, Weinberge und andere Pflanzungen, Teiche, Flüsse, Bäche, die Oberfläche der Berg- und Hüttenwerke, Kalk- und anderer Steinbrüche und Braunkohlengruben und Gebäude.

Von der Grundsteuer sind befreit: alle im Eigentnm des Staates befindlichen Grundstücke und Gebäude; sämtliche Kirchen und andere, dem Gottesdienste oder Lehrzwecken gewidmete Gebäude, Kirchhöfe sowie alle ertragsunfähigen Flächen.

Den Maßstab der Besteuerung bildet der aus dem Flächeninhalt und der natürlichen Ertragsfähigkeit des Grundbesitzes ermittelte Durchschnittsjahresertrag desselben.

9. Hessen.

Grundstücke sowie Gebäude nebst Zubehör werden durch die Vermögenssteuer getroffen. Einkommen aus vermieteten oder verpachteten Immobilien werden durch die Einkommensteuer getroffen.

Die Gemeinden können im Bedarfsfalle direkte Steuern als Zuschläge zu den Grundzahlen für den Ausschlag der Grundsteuer, der Gewerbesteuer und der Kapitalrentensteuer erheben. Diese Grundzahlen werden auf 15% der fixierten Reinertrage von Grundbesitz, vom Gewerbsbetriebe und von der Kapitalrente festgesetzt. Die Feststellung der fixierten Reinerträge wird unter Aufrechterhaltung der dafür bestehenden Einrichtungen vom Staate für die Zwecke der Gemeindebesteuerung ausgeführt.

Für je 1% Einkommensteuerzuschlag müssen je 2% Zahlen zu den Grundzahlen für den Ausschlag der Grundsteuer, Gewerbesteuer und Kapitalrentensteuer erhoben werden.

Für die Grundsteuer sind die Grundsätze der G. v. 13. April 1824, die Vollendung des Immobiliarkataster betr. maßgebend. Auf ähnlichen Grundlagen wurden die Gebäudesteuerkapitalien ermittelt. (Cf. auch das G. die Gemeindeumlagen betr. v. 30 III. 1901).

10. Mecklenburg-Schwerin.

Die Grundlage der Haussteuer bildet die Katastergröße eines Hauses, nach dem Flächeninhalt bemessen als ein

viertel Haus (Steuersatz 0,75 M.)
halbes " (" 1,50 ") oder
volles " (" 3,00 ")

jährlich. Der Kataster dieser Häusersteuer ist unabänderlich.

Die Grundlage der Mietsteuer ist der Gesammtertrag der Mietseinnahmen aus vermieteten Gebäuden, soweit er 150 M. übersteigt. Der Steuersatz ist 1 Mark der jährl. Miete, bei 150—250 2 M., bei 250—300 3 M, bei 300—400 4 M., bei 400—500 5 M., bei 500 600 und bei mehr 1% der Mietsumme (Cf. Kontributionsedikt v. 12. V. 1903, 15. II. 1905 und 5. II. 1907).

Die Gemeindesteuern und Abgaben — hauptsächlich Einkommensteuern, Mietssteuern und Grundabgaben — werden regelmäßig auf Grund der für jede städtische oder ländliche Gemeinde besonders erlassenen Satzungen erhoben.

Generelle gesetzliche Bestimmungen oder Verfügungen, die sich auf Gemeindeabgaben beziehen, sind nicht vorhanden.

11. Mecklenburg-Strelitz.

Nach dem Kontributionsedikt v. 19. V. 1903 wird als Staatssteuer erhoben eine Mietsteuer von vermieteten Wohnhäusern. Von Grundbesitzern innerhalb der städtischen Feldmarken wird eine landwirtschaftliche Steuer erhoben.

Die Erhebung der Kommunalabgaben geschieht in den Städten und Flecken auf Grund der einzelnen für jede Stadt besonders erlassenen Kommunalsteuerstatuten.

12. Oldenburg.

Die Grundlage der Gebäudesteuer ist das Steuerkapital, d. h. der aus dem mittleren jährlichen Mietswert unter Abzug von 1/4—1/2 % hergeleitete reine Mietswert der Gebäude. Der Steuersatz beträgt 2,65 % der Steuerkapitals. (Ermäßigung um 1/6, 1/3 oder 1/2 v. 1. V. 09 an). Steuerfrei sind staatliche und ertraglose kommunale sowie die zum Betriebe der Landwirtschaft gehörenden Gebäude (G. v. 18. Mai 1855).

Abgaben der Amtsverbände. Die zur Bestreitung der Ausgaben der Amtsverbandes aufzubringenden Kosten werden, soweit sie nicht durch eigne Einnahmen bestritten werden können, auf die einzelnen Gemeinden des Amtsverbandes verteilt und zwar bei anderen Ausgaben als denjenigen für Armenzwecke nach dem Maßstabe der in ihnen zu erhebenden direkten Staatssteuern (Einkommen-, Grund- und Gebäudesteuer).

Abgaben der Stadt- und Landgemeinden. Die Gemeindeleistungen können in der Form von Gemeindesteuern sowie von persönlichen, Naturalleistungen und Gebühren gefordert werden. Die Gemeinden sind zur Erhebung von direkten und indirekten Steuern berechtigt. Die Erhebung der

direkten Steuern erfolgt durch Zuschläge[1]) zu den Staatssteuern; je nach dem Zweck der zumachenden Ausgaben sind nur zu einzelnen Arten der Staatssteuern Zuschläge zu erheben.

Cf. auch „Revidierte Gemeindeordnung v. 15. April 1873".

13. Braunschweig.

Das Steuerkapital der staatl. Grundsteuer (Gebäudesteuer) bildet die Hälfte des durchschnittlichen wirklichen oder möglichen Mietertrages. Die Steuerkapitale sind nach 22 Klassen abgestuft. Die 1. Klasse wird angewandt bei Mietshäusern, die einen Mietwert von 9000 und darüber haben, die 22. Klasse von einem solchen von 60—90 Mark. Die hunderste Teil des Steuerkapitals bildet eine Steuereinheit und die Grundsteuer wird nach solchen Einheiten ausgeschrieben (Minimum 3 Mk.) Verteilung zwischen Staat und Gemeinde sowie Ermäßigung bezw. Erlaß nur bei wirklichem Notstande.

Steuerfrei sind Kirchen, Schulen, milde Stiftungen u. a. (Grundsteuergesetz v. 24. August 1849.)

Kreisabgaben. Soweit die Aufkünfte der Kreisfonds zur Erfüllung der den Kreiskommunalverbänden obliegenden Leistungen nicht ausreichen, sind die Kreisangehörigen verpflichtet, das Fehlende aufzubringen. Die Kreisabgaben mit Ausnahme der Wegebaukarten werden auf die im Kreiskommunalverbänden befindlichen Gemeinden und Gemarkungen nach dem Verhältnis der zu entrichtenden Einkommen-, Grund- und Gewerbesteuern verteilt.

Gemeindeabgaben. Die Gemeinden sind berechtigt, zur Deckung ihrer Ausgaben und Bedürfnisse Gebühren und Beiträge, sowie indirekte und direkte Steuern zu erheben.

Direkte Gemeindesteuern dürfen nur vom Grundbesitze und Gewerbebetriebe (Realsteuern) sowie von Einkommen der Steuerpflichtigen erhoben werden. Miets- und Wohnungssteuern dürfen nicht eingeführt werden.

Der Steuer von Grundbesitze sind die in der Gemeinde belegenen, bebauten und unbebauten Grundstücke unterworfen, mit Ausnahme:

1. Der Schlösser und Gärten des herzoglichen Hauses. 2. Des Grundbesitzes der Kirchen, Schulen nnd Wohltätigkeitsanstalten, für welche bisher zu den Gemeindelasten nichts beigetragen wurde. 3. Der Brücken, Kunststraßen, Schienenwege der Eisenbahnen u. a.

Die Umlegung kann erfolgen nach dem Reinertrage bzw. Nutzungswert eines oder mehrer Jahre oder nach dem Pacht- bzw. Mietswerte. Sind besondere Steuern vom Grundbesitze nicht eingeführt, so erfolgt die Besteurung in Prozenten des aus dem Grundsteuerkataster sich ergebenden Grundsteuerkapitals der der Gemeindegrundsteuer unterworfenen Grundstücke.

(Cf. auch Gemeindeabgabengesetz vom 11. III. 1899.)

---

[1]) Auf Grund verschiedener Äußerungen über Zuschläge meint Twerdochlebow sagen zu können, daß dieselben trotz der Bequemlichkeit, Billigkeit, Einfachheit und Bestimmtheit dieses Systems von der Mehrzahl der Forscher in den Städten bei der Realbesteurung der Immobilien, als nicht anwendbar erachtet werden. (Cf. Twerdochlebow, Die Besteuerung etc. Band II, Odessa 1909, S. 11). Nach dem gleichen Autor l. c., S. 57 erscheint das Zuschlagssystem in allen Ländern ungenügend und sind Versuche zur Einführung selbstständiger Steuern auf die städtische Rente und den Wertzuwachs des Grund und Bodens bemerkbar.

14. Anhalt.

Die Gemeinden dürfen Einkommensteuern, Häusersteuern, Grundsteuern, Gewerbesteuern und Sondersteuern zur Erhebung bringen, und zwar die drei ersten Steuern nur gemeinschaftlich.

Die Gebäudesteuer wird in einem Einheitssatze von 0,02% des Versicherungswertes auf jede Steuereinheit der Einkommensteuer erhoben, jedoch mit Ausschluß der zum Betriebe der Landwirtschaft dienenden Gebäude. (Cf. auf G. v. 18. V. 1905.)

15. Schwarzburg-Rudolstadt.

Die Besteuerungsgrundlage ist der jährliche Nutzungswert, auf Grund dessen die Gebäude in einen Tarif eingereiht werden. Steuerfrei sind staatlichen und öffentlichen Zwecken dienende Gebäude, Armen-, Waisen- und ähnliche Häuser sowie unbewohnte zum Betriebe der Landwirtschaft, Neubauten für 1 Jahr.

Der Steuersatz beträgt 4% des Nutzungswertes (für 1906—1908 blieb 1/4 der Steuer außer Hebung). Die Steuer ist in allgemeinen unveränderlich, doch wird sie alle 15 Jahre revidiert. (G. v. 13. Aug. 1868.)

Kommunale Körperschaften, die zur Erhebung von Abgaben berechtigt sind, bilden nur die Gemeinden. Nach Art. 118 der Gemeindeordnung ist es den Gemeinden gestattet, Gemeindezuschläge zu den einzelnen Arten der direkten Steuern zu erheben.

Die Grund-, Gebäude- und Gewerbesteuern können von der Heranziehung frei bleiben, und dürfen nicht zu einem höheren Prozentsatze als die Einkommensteuer und nicht über 50% der Staatssteuer herangezogen werden.

(Cf. auch Gemeindeordnung für das Fürstentum Schwarzburg-Rudolstadt v. 9. Juni 1876.)

16. Schwarzburg-Sondershausen.

Die Besteuerungsgrundlage ist der jährliche Nutzungswert, auf Grund dessen die Gebäude in einen Tarif eingereiht werden. Steuerfrei sind Kirchen, Gebäude zu öffentlichen Zwecken und unbewohnte, landwirtschaftliche und gewerbliche Gebäude sowie Neubauten und Verbesserungen auf die Dauer eines Jahres.

Der Steuersatz beträgt 2 1/2% des Nutzungswertes. Die Gebäudesteuerveranlagung wird alle 15 Jahre revidiert. (G. v. 8. VII. 1868.)

Bezirkssteuern. Der Bezirksausschuß kann zur Ausführung des Bezirksaufgaben die Bezirksangehörigen besteuern.

Gemeindesteuern. Der Grund- und Gebäudesteuer unterliegen alle in dem Gemeindebezirke gelegenen Grundstücke und Gebäude, die zu den staatlichen Grund- und Gebäudesteuern veranlagt sind. Die Besteuerung erfolgt in prozentualen gleichen Zuschlägen zu den vom Staate veranlagten Grund- und Gebäudesteuern.

(Cf. auch die G. v. 16. Aug. 1897.)

17. Reuß ältere Linie.

Die Gebäude sind der Grundsteuer unterworfen. Bei den Gebäuden wird eingeschätzt: 1) Die Grundfläche 2) Das Bauwerk. Bei der Einschätzung letzterer werden unterschieden: 1) Räume zum Wohnen. 2) Solche zu landwirtschaftlichen, und anderen Zwecken.

Der Rohertrag, sowohl der Wohn- als Gewerbegebäude, ist nach den Mietsertrage zu schätzen, den dieselben nach dem ortsüblichen Mietspreisen zu gewähren vermögen. Oberbehörde für das gesamte Ab- und Einschätzungswerk ist die fürstliche Landesregierung, welche auch bei Reklamationen durch einen von ihr abgeordneten Spezialkommissar zu entscheiden hat. (G. v. V 1857 u. Nachtrag v. 22. Juni 1865.)

Kommunalverbände, die Abgaben zu erheben berechtigt sind, bilden nur die Stadt- und Landgemeinden.

Reichen die Einnahmen aus den Gemeindevermögen nicht aus, so sind Gemeindeleistungen von sämtlichen Gemeindegliedern nach dem Verhältnis ihrer Einkommen- und Grundsteuer, bzw. nach Verhältnis der auf ihrem im Gemeindebezirke belegenen Grundbesitze entrichtenden Grundsteuer aufzubringen. (Cf. „Kommunalabgaben“ geregelt durch die Gemeindeordnung v. 28. I. 1871.)

18. Reuß jüng. Linie.

Die Gebäudesteuer ist im Grundsteuergesetz enthalten und ebenso wie diese geregelt. Befreit sind staatliche, der fürstl. Familie gehörige Gebäude, Kirchen, öffentliche und Unterrichtsanstalten.

Steuerfrei sind die Grundflächen öffentlicher Gebäude und Plätze. (G. v. 20. III. 1859.)

Bezirksabgaben. Der Bezirksausschuß kann mit Genehmigung des Ministeriums Bezirksumlagen nach den für die direkten Staatsteuern geltenden Maßstabe ausschreiben. Die Bezirksumlagen sind, sofern ihr Jahresbetrag einen Termin der staatlichen Einkommensteuer bzw. einen halben Pfennig des Grundsteuersimplums nicht erreicht, gemeindeweise aufzubringen, während bei Ausschreibung höherer Jahresbeiträge es jeder Gemeinde freisteht, die unmittelbare Einziehung von den einzelnen Beitragspflichtigen zu beanspruchen.

Gemeindeabgaben. In allen Gemeinden des Landes wird die Grundsteuer nach Maßgabe der staatlichen Steuer erhoben. Als ihr Maßstab gilt das für die Staatsteuer endgültig festgestellte Simplum jedes Grundsteuerkontos. (Cf. auch Revidierte Gemeindeordnung f. d. Fürstentum Reuß j. L. v., 17. VI. 1874.)

19. Schaumburg Lippe.

Durch ein Gesetz v. 9. Mai 1906 betreffend Aufhebung direkter Staatssteuern und Regelung von Gemeindesteuern sind zur Erleichterung und anderweitigen Regelung der öffentlichen Lasten der Gemeinden (Gutsbezirke) außer der Gewerbesteuer vom stehenden Gewerbe und der Grundsteuer, die Gebäudesteuer als Staatssteuer außer Hebung gesetzt und den Gemeinden überwiesen. Ausgenommen ist die Grund- und Gebäudesteuer,

welche von dem königl. preuß. Eisenbahnfiskus für seine z. Z. grund- oder gebäudesteuerpflichtigen Grundstücke und Gebäude erhoben wird, solange als diese Grundstücke und Gebäude im Eigentum des preußischen Staates sind.[1])

Die kommunale Gebäudesteuer ruht auf allen Häusern bzw. Gebäuden, die zu Wohnungs-, Aufenthalts", Aufbewahrungs- und gewerblichen Zwecken dienen. Sie beträgt jährlich 2o/o des jährlichen Nutzungswertes. Zur Zahlung sind die Gebäudeeigentümer verpflichtet. Im Falle fruchtloser Zwangsvollstreckung gegen das Mobiliarvermögen des steuerpflichtigen Gebäudeeigentümers ist auch der Mieter, Nutznießer sowie jeder andere Besitzer vorbehaltlich seines Regreßes an den Gebäudeeigentümer für die Steuer haftbar. Unter mehren Eigentümern wird die Steuer nach dem Verhältnisse des Nutzungswertes verteilt.

Von der Gebäudesteuer befreit sind alle Grundstücke, deren Jahresnutzungswert weniger als 12 M. beträgt.

Außerdem sind befreit die fürstlichen Schlößer usw. (mit Ausnahmen), Gebäude, die zu öffentlichen Zwecken dienen oder im Eigentum des Staates oder Reiches stehen, die Dienstwohnungen der Pfarrer und Lehrer, die dem öffentlichen Gottesdienst oder dem öffentlichen Unterrichte gewidmeten Gebäude, Armenhäuser, Waisenhäuser und ähnliche unbewohnte Gebäude, die zum Betriebe der Landwirtschaft gehören oder zu Entwässerungs- oder Bewässerungsanlagen und zu gewissen gewerblichen Zwecken dienen.

Die Berechnung des Nutzungswertes erfolgt für Ortschaften, in denen eine überwiegende Anzahl von Gebäuden durch Vermietung benutzt wird, nach dem mittleren jährlichen Mietpreise, der nach den durchschnittlichen Mietpreisen der letzten 10 Jahre zu bemessen ist. Für die übrigen Gebäude wird mit Rücksicht auf die Baukosten und den Grundflächenwert ein Nutzungswert schätzungsweise angenommen. Die Einschätzung erfolgt durch die Veranlagungskommission. Eine Reklamation an die Reklamationskommission ist vorgesehen.

Neubauten werden erst nach 2 Jahren zur Gebäudesteuer herangezogen. Steuererhöhungen infolge von Verbesserungen treten erst nach Ablauf des Steuerjahres in Kraft. Für zerstörte abgebrochene Gebäude wird die Gebäudesteuer erlassen. Für Gebäude, die 1 Jahr leer gestanden haben, wird die Jahressteuer zurückvergütet. (Landgemeindeordnung f. d. Fürstentum Schaumburg-Lippe v. 7. April 1870, G. v. 20. I 1885).

Kommunale Verbände mit finanzieller Selbständigkeit sind die Kreise (Amtsbezirke), die kommunale Verbände mehrer Land- und Fleckengemeinden bilden und die Ortsgemeinden.

20. Lippe.

Die Grundlage für die Gebäudesteuer ist Einschätzung in eine Steuerstufe nach dem jährlichen Nutzungswerte der Gebäude, der in städtischen Gebäuden nach dem durchschnittlichen Mietswerte, bei ländlichen Gebäuden

*) Dieser Zusatz erfolgte durch G. v. 4. März 1907. Cf. auch Finanz-Arch. 1910, S. 825.

nach dem Bauwert usw. ohne jeden Abzug festgestellt wird. Der Steuersatz beträgt 4⁰/o für Wohn- und 2⁰/o für gewerbliche Gebäude.

Die zu erhebenden Simpla (1900—1908 — 7¹/₂ Simpla) werden jährlich festgesetzt. Alle 10 Jahre findet eine Revision statt. Steuerfrei sind staatliche und öffentliche Gebäude, landwirtschaftliche und gewerbliche Nebengebäude. (G. v. 28. II, 1878). Kommunalabgaben werden erhoben für die Amtsgemeinden (kommunale Verbände von Bauernschaften, Rittergütern und herrschaftlichen Meiereien) und für die Gemeinden (Stadt- und Landgemeinden). Die selbständigen Gutsgemeinden sind zur Steuererhebung nicht befugt.

Amtsgemeindeumlagen werden von den gesetzlich für steuerpflichtig erklärten Grundstücken, Gebäuden, Gewerbebetrieben und Personen nach dem Steuerfuße der direkten Staatssteuern erhoben.

Gemeindesteuern. Die Gemeinden sind, soweit die Erträge aus dem Gemeindevermögen zur Bestreitung der Gemeindeausgabe nicht ausreichen, zur Erhebung von Gemeindeabgaben in Form von Gemeindesteuern, persönlichen und Naturalleistungen berechtigt.

Die Erhebung der Gemeindesteuern ist für die Landgemeinden und Stadtgemeinden gleichmäßig geregelt. Die Umlage erfolgt, soweit tunlich, nach Maßgabe der Einschätzung zu den direkten Staatssteuern.

Gemeindesteuerpflichtig sind — hinsichtlich der Grund- und Gebäudesteuer, alle Liegenschaften und Gebäude im Gemeindebezirke, die staatssteuerpflichtig sind sowie dem Staate gehörige Liegenschaften und Gebäude, aus denen der Staatskasse eine Einnahme erwächst.

(Cf. auch die Gesetze v. 29. VII. 1907 u. v. 2. III. 1841).

21. Hamburg.

Die Gebäudebesteuerung ist in der Grundbesteuerung enthalten. Die Besteuerungsgrundlage ist der Kapitalwert der Grundstücke (incl. d. Gebäude), durch Kapitalisirung des ermittelten Mietertrages bzw. bei landwirtschaftlichen Grundstücken des durch Bonitierung ermittelten Reinertrages zu 3¹/₈ festgesetzt wird. Der Steuersatz beträgt 5o/oo des Kapitalwertes (4o/oo bzw. 3o/oo im Landgebiete. Steuerfrei sind staatliche und öffentliche Grundstücke und Gebäude. (G. v. 4. VII. 1881 nebst Abänder. v. 29. VI. 1883 u. 3. Nov. 1884.)

Neben gebührenähnlichen Steuern hat man in Hamburg ein stark entwickeltes System von Gebühren.

Die Landgemeinden des Staatsgebietes sind zur Erhebung von Steuern berechtigt.

(Cf. auch „Denkschrift des Steuerdirektors E. C. Larßen betr. d. steuerl. Belastung des Grundeigentums in Hamburg und anderen Städten", Hamburg 1907 sowie G. v. 4. VII. 1881, 29. VI. 1883 und XI. 1884).

22. Lübeck.

Die Gebäudesteuer ist in der Grundsteuer enthalten. Der Einheitsatz beträgt 1o/o (in den Vorstädten ⁶/₁₀ und ⁸/₁₀ o/o) des jährlichen ermittelten Nutzungswertes der ertragsfähigen Liegenschaften und Gebäude. Steuerfrei sind öffentliche Grundstücke und Neubauten für 1 Jahr.

Der Steuersatz beträgt durchschnittlich 6 Einheitssätze (gleich 6 bzw. 3,6 bzw. 1,8 %). Ermäßigung ist zuläßig bei Verminderung des Nutzungswertes um mindestens $1^1/_8$ %.

(G. v. 24. Nov. 1890, mit Nachträgen v. 17. VI. 1895 u. 19. III. 1900.)

Der Grund- und Gebäudesteuer für die Stadt Lübeck und deren Vorstädte unterliegen die Gebäude nebst den dazu gehörigen Höfen und Hausgärten und die sonstigen ertragsfähigen Liegenschaften.

Von der Steuer sind befreit:

1. Die öffentlichen Straßen, Plätze, Schienenwege, Hafen- und Parkanlagen.
2. Die Kirchen und Kapellen, soweit sie zum öffentlichen Gottesdienste bestimmt sind.
3. Kirchhöfe und Begräbnisplätze.

Die Steuer wird nach Einheitssätzen, die durch Gesetze für jedes Jahr bestimmt werden, erhoben. (Bis zum Jahre 1899 wurden jährlich 3 Einheitssätze erhoben. Seitdem schwankt die Steuer zwischen 5 und 7 Einheitssätzen).

Der Einheitssatz beträgt für je 10 M. des jährlichen Nutzungswertes: in der Stadt Lübeck und den inneren vorstädtischen Wegebezirken 10 Pf., in den äußern vorstädtichen Wegebezirken 6 Pf., in den übrigen Teilen der Vorstädte 3 Pf. Die Ermittlung des jährlichen Nutzungswertes erfolgt nach dem Gesetz vom 8. Nov. 1886:

Neu erbaute Gebäude werden erst nach Ablauf des ersten Jahres zur Steuer herangezogen. Ebenso treten Steuererhöungen oder Steuerermäßigungen nach Ablauf des Jahres in Kraft. Für Gebäude, die zerstört oder abgebrochen sind, wird die Steuer abgesetzt. Geht durch derartige Ereignisse der Ertrag eines Gebäudes teilweise verloren, so kann, wenn der erlittene Verlust 1/3 des Nutzungwertes erreicht, ein entsprechender Teil der Steuer erlassen werden. Bleiben Gebäude länger als 6 aufeinander folgende Monate unbenutzt, so wird die Steuer bis auf die Hälfte ermäßigt. In dem Städtchen Travemünde wird u. a. eine Grund- u. Gebäudesteuer von 1‰ des ermittelten Wert(s erhoben.

Zu den Gemeindelasten sind alle innerhalb der Gemeindebezirks belegenen Grundstücke herbeizuziehen, mit alleiniger Ausnahme der Gemeinde-, Pfarr- und Schulgrundstücke sowie der gutsherrlichen Forste und Moore. Für die Ausschreibung der Gemeindesteuern kommen die in einzelnen Gemeinden geltenden Bestimmungen zur Anwendung.

23. Bremen.

Die Grundlage der Gebäudesteuer ist der geschätzte Kapitalwert der Gebäude, Hofräume, Lustgärten, Arbeits- und Lagerplätze. Der Steuersatz beträgt $2^1/_{10}$ des Kapitalwerts. Zuschläge von $1^1/_5$ % des Kapitalwerts als Erleuchtungssteuer nnd als Wassersteuer, 0,40‰ als Kanalsteuer. Revision findet alle 15 Jahre statt, ferner bei jeder Veränderung, jeden Eigentumswechsel und auf Antrag des Eigentümers. Mieter entrichten an Abgaben: 1) Die Erleuchtungs- und Pflastersteuer mit 5 $^1/_5$ % des Mietzinses 2) die Wassersteuer mit $5^1/_5$ % des Mietszinses und 3) die Kanalsteuer mit 0,375 % des Mietzinses. (G. v. 18. VII. 1899 u. Abänderungsges. v. 15. V. 1901.)

Kommunalsteuern werden nur im Landgebiet erhoben, und zwar als Abgaben für den Kreis, einen Kommunalverband des ganzen Landgebietes, und für die Gemeinden (Stadt- u. Landgemeinden).

Kreissteuern. Die Eigentümer von Grundstücken des Landgebietes tragen zu den auf den Grundbesitz gelegten Abgaben bei.

Gemeindesteuern. Die Abgaben der Stadt- und Landgemeinden werden regelmäßig nach Maßgabe der Grundsteuer und der Gebäudesteuer von den in der Gemeinde belegenen Grundstücken, Gebäuden und Baulichkeiten erhoben. Es ist ein bestimmtes Verhältniszlischen den Tarifen der beiden Steuern festgesetzt. Einer Gebäudesteuer von 1‰ des Kapitalwerts entspricht eine Grundsteuer von $2^1/_2$ % des Reinertrages. Für Immobilien, die von der Staatssteuer befreit sind, aber den Gemeindeabgaben unterliegen, wird der Kapitalwert bezw. Reinertrag entsprechend den Vorschriften der Staatssteuern ermittelt.

Die in der Gemeinde wohnenden Mieter und Aftermieter werden nach Maßgabe des von denselben zu zahlenden Mietzinses zu den Beiträgen herangezogen, und zwar in einem solchen Verhältnis, daß einer Gebäudesteuer von einem von Tausend des Kapitalwertes eine Mietsteuer von 2 v. Hundert des jährlichen Mietzinses gleich steht. Doch sollen diejenigen Mieter und Aftermieter, die einen jährlichen Mietzins von weniger als 150 Mk. zahlen, eine nach dem Betrage von 150 Mk. berechnete Mietsteuer entrichten. Für Aftervermietungen wird bei Veranlagung und Erhebung der Mietsteuer dem Aftermieter nichts gekürzt. Als Mieter gelten auch die Beamten, die nach Maßgabe des G. v. 1. II. 1894, betr. die Rechtsverhältnisse der Beamten eine Dienstwohnung innehaben. Der Mietwert der letzteren wird mit 10% des Gehaltes angenommen, auch wenn er sich um freie Dienstwohnung handelt.

Diejenigen Einwohner der Gemeinde, die einen selbstständigen Erwerb, aber keinen eignen Haushalt haben und nicht zu den Eigentümern und Mietern zählen, haben einen Beitrag zu zahlen, wie er von einem Mieter bei einem Mietzinse von 15(Mk. zu entrichten ist.

Soll der Grundbesitz mit mehr als 2‰ der Gebäudesteuerwerts und 5% des Reinertrages belastet werden, so ist Bestätigung durch Behörden erforderlich.

Die Gemeinden sind berechtigt, neue Gemeindeabgaben und Leistungen sowie eine Änderung in dem bestehenden Verteilungsfuß durchzuführen. Die diesbezüglichen Beschlüße der Gemeindevertretung bedürfen der Bestätigung, seitens der Behörden. Beitragspflichtig ist jeder Einwohner einer Gemeinde sowie jedes im Bezirk einer solchen belegene Grundstück. Neuanziehende, die nicht Gemeindeangehörige sind, werden erst bei einem Aufenthalte von mehr als 3 Monaten abgabepflichtig.

Steuerfrei sind die zur Kirche, Pfarre und Küsterei gehörigen und die zum unmittelbaren Gebrauche des Staates dienenden Gebäude und Grundstücke, nicht dagegen die städtischen Friedhöfe, ausschließlich zu Dienstwohnungen benutzte staatliche Gebäude und die Eisenbahnen.

(Cf. auch Landgemeindeordnung v. 28. Juli 1888).

24. Elsaß-Lothringen.

Die Besteuerungsgrundlage für die Gebäudesteuer ist der jährliche Nutzungswert der bewohnbaren und dem Gewerbebetriebe dienenden Gebäude,

der bei städtischen Wohngebäuden nach dem durchschnittlichen Mietswerte, bei ländlichen Gebäuden nach dem Bauwert usw. bemessen wird. Der Steuersatz beträgt $3^{1}/_{2}$ % des Nutzungswerts (1,9 % bei Dienstwohnungen). Steuerfrei sind ertragslose Staatsgebäude, unbewohnte Gebäude der Landwirtschaft u. gewerbliche Nebengebäude. (G. v. 14. VII. 1895)

Die Kommunalbesteuerung in Elsaß-Lothringen erfolgt durch Gemeinden nnd Bezirke.

Die Bezirkssteuer. Die Bezirkssteuern bestehen in Zuschlägen zu den allgemeinen Staatssteuern, und sind zu einem für alle direkten Steuern einschließlich der Bergwerkssteuern gleichen Satze zu erheben.

Gemeindesteuern. Die Gemeindesteuern können auf Grund der Gemeindeordnung von 1895 bestehen in:

a) Zuschlägen zu den direkten 4 Staatssteuern (also auch der Grund-, sowie der Gebäudesteuern) und

b) den Verbrauchsabgaben nach Maßgabe der bestehenden Gesetze. (Cf. Gemeindeordnung für Elsaß-Lothringen v. 6. VI. 1895.)[1])

25. Oesterreich u. Ungarn.

Die Oesterreichische Gebäudesteuer basiert auf den G. v. 23. II. 1870, 25. III. 1880, 9. II. 1882, 7. VI. 1890, 9. II. 1892, 12. VII. 1896 u. 8 VII. 1902. Sie ist in eine Hauszinssteuer, die sich auf den Vermietungsvertrag stützt, eine Hausklassensteuer, die Wohngebäude ohne Mieterträge trifft und die Zinssteuer, durch die alle Gebäude und Wohnbestandteile in Orten, wo wenigstens die Hälfte aller dieser vermietet ist, im Gegensatze zur Klassensteuer, die nur die eigentlichen Wohngebäude trifft, besteuert werden.

a) Der Hauszinssteuer unterliegen alle Gebäude, welche in ganz hauszinssteuerpflichtigen Orten — d. h. Orten, in denen wenigstens die Hälfte aller Gebäude und außerdem wenigstens die Hälfte aller Wohnbestandteile einen Zinsertrag durch die Vermietung ergeben, gelegen sind und wenn die Gebäude außerhalb dieser Orte liegen, sofern sie ganz oder teilweise durch Vermietung benutzt werden.

Die Hauszinssteuer wurde durch Gesetz vom 9. Februar 1882 für die Gebäude in namentlich aufgezählten Städten und Orten — diese sind Wien, Linz, Salzburg, Innsbruck, Graz, Klagenfurt, Laibach, Triest, Görz, Zara, Prag, Brünn, Troppau, Lemberg und Czernowitz — mit $26^{2}/_{3}$ %, für alle übrigen hauszinssteuerpflichtigen Gebäude in den übrigen Orten mit Ausnahme jener in Tirol und Voralberg mit 20 % und in den Orten in Tirol und Voralberg mit Ausnahme von Innsbruck mit 15 % des nach Abzug der Erhaltungs- und Amortisationskosten ermittelten steuerbaren reinen Zinsertrages festgestellt. Als solche Kosten können für Gebäude in den namentlich erwähnten Städten und Orten 15 %, für die sonstigen Gebäude in den übrigen Orten 30 % und für die Gebäude in Dalmatien $33^{1}/_{3}$ % von den

---

[1]) Denkschriftenband zur Begründung des Entwurfes eines Gesetzes betr. Änderung im Finanzwesen. Berlin 1908, S. 153 f.

Bruttozinsen abgezogen werden. An der so ermittelten Steuer findet ein Nachlaß von $12^{1}/_{2}$ % statt.

b) Der Hausklassensteuer unterliegen alle Wohngebäude, die nicht unter die Hauszinssteuern fallen, also diejenigen, die außer den ganz hauszinssteuerpflichtigen Orten liegen und durch Vermietung keinen Zinsertrag abwerfen. Die Hausklassensteuer ist nach Gebäudeklassen abgestuft. Sie richtet sich nach der Zahl der in den Gebäuden enthaltenen Wohnräume. Es giebt 16 Klassen mit einem Steuerbetrage von 3—440 Kr. Auch bei dieser Steuer ist ein Nachlaß von $12^{1}/_{2}$ % gestattet. Die Hauszinssteuer und Hausklassensteuer brachten im Jahre 1906 88,9 Mill. Kr. gegen 82,2 Mill. Kr. im Jahre 1903 und 70 Mill. Kr. im Jahre 1900 ein. Der Ertrag beider Steuern wurde für das Jahr 1908 auf 93,7 Mill. Kr. geschätzt.

c) 5% Steuer. Es findet noch eine Art Steuerermäßigung von der Hauszinssteuer statt in der sog. „5% Steuer,“ nach welcher 5% des aus den Gebäuden erzielten Reinertrages als Steuer zu entrichten sind. Eine Befreiung von dieser Steuer wird durch das Gesetz v. 8. Juli 1902 den Arbeiterhäusern auf 24 Jahre eingeräumt. Ihr Ertrag wurde für 1908 auf 8,3 Mill. Kr. angenommen, in Jahre 1906 brachte sie die gleiche Summe im Jahre 1903 dagegen nur 7,6 Mill. Kr. u. 1900 6,8 Mill. Kr.

Für die Zwecke der Länder, Bezirke (in Steiermark, Böhmen und Galizien), Pfarr- und sonstigen Kulturgemeinden, Schulbezirken (in einigen Ländern), den Handels- u. Gewerbekammern usw. werden Zuschläge zu den direkten Steuern erhoben.

Von selbständtgen Abgaben sei hier der Mietzinssteuer (Zinskreuzer, Zinsheller) erwähnt, die 2—10% d. reinen Mietzinses beträgt.

Für die Zwecke der autonomen Verwaltung Österreichs wurde für das Jahr 1905 zur Hausklassensteuer an Zuschlägen erhoben 18288039 Kr. (172,7%), zur Hauszinssteuer 95104935 (123,3%), zur 5%igen Steuer 1392724 Kr. (18,0%).

In Ungarn bestehen 2 Formen der Haussteuer: a) die Hauszinssteuer, durch welche alle tatsächlich vermieteten Häuser nach dem reinen Zinsertrage belastet werden und b) die Hausklassensteuer. Letzterer unterliegen die nicht vermieteten Räume, in solchen Orten, in denen die Anzahl der faktisch vermieteten Wohnräume weniger als die Hälfte der gesamten Anzahl der Wohnräume beträgt.

In Ungarn steht der Gemeinde, wenn das Vermögen derselben zur Deckung des Gemeindehaushaltes nicht ausreicht, das Recht zu, die Gemeindeeinwohner sowie die Grund- und Hausbesitzer zu besteuern. Als Basis dieser Gemeindebesteuerung dienen gewöhnlich die direkten Staatssteuern. Die Besteuerung ist in einem bestimmten Prozentsatz derselben als Steuerzuschlag zu erheben Selbständige Gemeindesteuern können nur in Ausnahmefällen erhoben werden.

26. Kanton Genf.

Im Kanton Genf (G. v. 31. Okt. 1900) besteht eine taxe immobilière. Bebaute und unbebaute Grundstücke werden nach ihrem Totalwert besteuert. Es findet Abzug der Hypothekenschulden bis 50000 Fr. pr. Steuerpflichtigen

statt. Abzug wird u. a. nicht gestattet bei Hypotheken zu Gunsten von Gläubigern, die außer dem Kanton wohnen, wenn der Besitzer der Liegenschaft außerhalb des Kantons wohnt.

Steuerfrei sind landwirtschaftliche Gebäude, die ausschließlich zu Landwirtschaftszwecken bestimmt sind sowie Grund und Boden, der mit Gebäuden überbaut ist (d. h. der die Steuer für bebauten Boden entrichtet.)

Der Steuerfuß beträgt in der 1. Kategorie bei Vermögen von 1—5000 Frs. 0,5‰, in der achten Kategorie, bei Vermögen von 800.000 Frs. und mehr 2,75‰.

Die Einschätzung der Immobilien findet bei Gebäuden, die vom Besitzer bewohnt werden nach den Baukosten oder dem Verkehrswert statt; — bei Miethäusern, indem man 10—25% von dem Bruttobetrage der Miete, je nach dem Zustande des Gebäudes in Abzug bringt und den Nettomietwert zu 5% kapitalisiert; — bei Terrains für landwirtschaftliche Zwecke nach Schätzung und bei Terrains für nicht landwirtschaftliche Zwecke nach dem Verkehrswert.

27. Großbritannien.

Die Haussteuer Großbritanniens, die aber in Irland nicht besteht, hat alle Wohnhäuser von einem Jahresertrage von 20£ und mehr zum Gegenstande.

Der Steuersatz ist nach Ertragsklassen abgestuft und beträgt 3—9 d. vom Pfd. Sterling des Ertrages. Für Wohnhäuser, die Läden enthalten, für Farmhäuser, Gasthäuser, Logierhäuser usw. bestehen niedrigere Sätze. Gebäude, die lediglich Geschäftsräume enthalten, sind steuerfrei.

Die Bruttoeinnahmen der lokalen Budgets übersteigen in der letzten Jahren bereits nicht unerheblich die Gesamteinahmen des Staates.

Im Jahre 1905 betrug diese Bruttoeinnahme 168,3 Mill. Pf. St. Die hauptsächlichsten Einnahmequellen für die Bedürfnisse der lokalen Verwaltungs Körper bilden direkte Steuern, die sich an die poor rate anlehnen. Letztere ergab 1905 — 32,27 Mill. Pf. St. Die poor rate ist eine Steuer auf Realeigentum; es sind Häuser und landwirtschaftliche Liegenschaften, die von dieser Steuer getroffen werden. Der Satz derselben war stets recht hoch. Bereits 1856 wurde das veranlagte Einkommen von 71,84 Mill. Pf. St. mit 8,50 Mill. Pf. St. zur poor rate herangezogen. Die Steuer betrug also ca. 11,8% und hielt sich mehre Jahrzehnte auf dieser Höhe. Seit 1890 ist ein schnelles Anwachsen derselben bemerkbar. 1901 betrug die poor rate bereits über 16% und 1906 17%.

Die lokalen Steuern werden von den Nutznießern der besteuerten Grundstücke, also den Grundeigentümern, wo diese ihr Land bebauen und die ihnen gehörigen Häuser bewohnen., von den Pächtern der landw. Liegenschaften, den Mietern der städtischen etc. Wohnhäuser eingezogen. Erwähnungswert ist das sog. Ablösungssystem (compounding), das der ganzen Lokalbesteuerung ein eigenartiges Bild giebt.

Die Lokalbehörden einigen sich häufig mit dem Grundeigentümer darüber, daß dieser die Abgabe für sämtliche Inhaber und Bewohner seiner Grundstücke und Gebäude bezahlt.

Er erhält einen kleinen Abzug und hat dafür seinerseits die Steuer von den einzelnen Inhabern einzutreiben. Die Lokalverwaltung spart so Mühe und Kosten und hat eine größere Sicherheit für den Eingang der Steuern. Eine derartige Ablösung findet nur statt bei Häusern unter einem gewissen Mietwerte; die Grenze wird von den Lokalbehörden festgesetzt, die auch die Höhe der an die Grundeigentümer zu gewährenden Abzüge normiert.

In den angelsächsischen Ländern, Großbritannien und seinen Kolonien beschäftigte man sich sehr andauernd und eingehend mit dem Problem der periodischen Besteuerung der Bauten und der Grundrente.

28. Frankreich.

Von der Grundsteuer Frankreichs ist durch das Gesetz v. 1881 die Steuer von bebauten Grundstücken abgetrennt und in eine Quotitätssteuer verwandelt. Der Steuerfuß wurde auf 3,2% festgesetzt. Die Einschätzungen sollen alle 10 Jahre revidiert werden; Neubauten sind 3 Jahre hindurch steuerfrei.

Die sogenannte Tür- und Fenstersteuer soll nicht den Hauseigentümer als solchen, sondern den Besitzer bezw. Mieter treffen. Trotzdem wird die Steuer vom Eigentümer bezahlt, dem indessen das Recht verbleibt, einen entsprechenden Anteil von seinen Mietern einzuziehen.

Die Steuer wird nach einem Klassen- und Stufentarife von den unmittelbar Betroffenen erhoben.[1])

Tarif.

Häuser mit Öffnungen:

Einwohnerzahl.	Ortsklassen: 1 Frs.	2 Frs.	3 Frs.	4 Frs.	5 Frs.
unter 5000	0,30	0,45	0,90	1,60	2,50
5—10.000	0,40	0,60	1,35	2,20	3,25
10—25.000	0,50	0,80	1,80	2,80	4,00
25—50.000	0,60	1,00	2,70	4,00	5,50
50—100.000	0,80	1,20	3,60	5,20	7,00
über 100.000	1,00	1,50	4,50	6,40	8,50

Häuser mit 6 und mehr Öffnungen:

Torwege, Magazintore u. drgl. Frs.	Gewöhnliche Tore, Fenster des untern bis incl. 2. Stockwerks. Frs.	Fenster der 3. u. der höheren Stockwerke. Frs.
1,60	0,60	0,60
3,50	0,75	0,75
7,40	0,90	0,75
11,20	1,20	0,75
15,00	1,50	0,75
18,80	1,80	0,75

[1]) „Die Finanzen von Frankreich, Großbritannien und Irland, Italien, Japan, Österreich-Ungarn, Rußland, der Schweiz, den Vereinigten Staaten v. Amerika", Berlin 1908.

In Frankreich werden zu den direkten Staatssteuern für die lokalen Verbände Zuschläge erhoben und zwar für die Departements 25 Cts. auf die Grund-, Gebäude-, Personal-Mobiliarsteuer und weitere 8 Cts. auf alle anderen direkten Steuern.

Außerdem werden 10 Spezialcentimes auf alle direkten Steuern für Vizinalwege erhoben, wenn jene 33 Cts. nicht ausreichen. 5 Cts. auf die Grund- und Gebäudesteuer zur Vollendung der Katasteraufnahme und 1 Ct. auf die Grundsteuer von den unbebauten Grundstücken zur Beihülfe für Erneuerung des Grundkatasters.

Für die Departements werden erhoben bis zu 5 Cts. auf die Grund-, Gebäude- und die Personal-Mobiliarsteuer. Die Anzahl der Cts. wird jährlich festgesetzt.

In Paris werden 17 Cts. auf die Grund- und Gebäude-, die Personal-Mobiliar- und die Tür- und Fenstersteuer erhoben, jedoch nur 5 Cts. auf die Patentsteuer.

Die Prinzipalsumme der Grundsteuer von den bebauten Grundstücken Frankreichs betrug 1904 in 1000 Frs. 168284 Frs. (davon Departementalzuschläge 89595, Kommunalzuschläge 41275). Die Tür- und Fenstersteuer betrug 1904 in 1000 Frs. 101347 Frs. (davon 15046 Departementalzuschläge und 23085 Kommunalzuschläge.[1])

Im Jahre 1907 führten 65 französische Gemeinden Steuern auf Immobilien, Wohnungssteuern und drgl. ein.

Auch in Frankreich soll es nach Twerdochlebow besondere Steuern zur Erfassung des Wertzuwachsens geben und auch das Prinzip des Betterments wird anerkannt (Cf. Twerdochlebow, „Die Besteuerung" etc. Bd. II, S. 25, russ.)

29. Italien.

Die Gebäudesteuer Italiens beruht auf dem G. v. 26/I. 1865. Die Steuer wurde, wie in der Hauptsache noch heute, zu 16,25 % des steuerpflichtigen Nutzungswertes erhoben, der bei Häusern mit gewerblichen Anlagen zu 2/3 und bei Miethäusern zu 3/4 des Ertragswertes berechnet wird.

In Italien sind die Gemeinden befugt zu den staatlichen Abgaben Zuschläge zu erheben, die in gleicher Proportion alle direkten Steuern treffen müssen. In erster Linie kommen die Zuschläge zur Grund- und Gebäudesteuer in Betracht. Im allgemeinen sind die Zuschläge sehr hoch. Die Beseitigung des entstehenden Steuerdrucks bildet auch heute ein Hauptproblem einer Steuerreform in Italien.

Die kommunale Gebäudesteuer[2]) ergab 1899 52,60, die provinziale 33,96 Mill. Lire.

---

[1]) Gesetzlich wird in Frankreich den Gemeinden gestattet nicht mehr zu erheben, als A) nach dem Ordentlichen Budget: 5 C. zur Grund-, Gebäude- und Personal- und Mobiliarsteuer, 5 C. zu allen direkten Steuern für Wegewesen, nach Erfordernis für Bewachung auf dem Lande, 3 C. zum Unterhalt der Reservisten, 5 C. für Gemeindesyndikate, nach Erfordernis für Gewährung medizinischer Hilfe, 5 C. zur Erneuerung des Katasters.

[2]) Die Eingänge an Gemeindezuschlägen zur Gebäudesteuer für das Jahr 1906 werden von Twerdochlebow in seiner „Besteuerung der Immobilien im Westen" Teil II, Odessa, S. 35 u. 36 (russ.) für eine Reihe von Städten angegeben.

30. Spanien.

In Spanien besteht ein Steuer auf Gebäude und Gelände (Territorialkontribution). Die Steuer wird vom jährlichen Ertrage der Gebäude oder Gelände erhoben. Der Steuerfuß wird in dem jeweiligen Budgetgesetz stipuliert. Ein Viertel des steuerbaren Ertrages wird bei Gebäuden nicht in Anschlag gebracht.[1])

In Spanien wird zu kommunalen Zwecken ein Zuschlag von 16 % zur Staatssteuer erhoben.[2])

31. Griechenland.

Die Gebäudesteuer wird im Betrage von 5—8 % des Mietwertes der Gebäude, von mehr als 240 Drachmen (1 Dr. = 0,80 Mark) berechnet.

Die Einschätzung des Mietwertes findet alle 5 Jahre statt. Abzüge für Unkosten und temporäre Steuerbefreiungen bestehen nicht.

Unbebaute Grundplätze unterliegen nicht der Besteuerung. Der Ertrag der Steuer beträgt (nach Angaben für 1903) 3,1 Mill. Drachmen und bildet fast die Hälfte der Erträge der direkten Steuern.[3])

32. Schweden.

In Schweden giebt es keine eigentliche Gebäudesteuer.[4]) Man hat dort aber, nebenbei erwähnt, eine Einkommensteuer „Allmanna bevillningen" genannt — die aus 2 Teilen besteht: 1) einer Steuer auf Grundstücke und 2) einer Steuer auf Einkommen aus Kapital und Arbeit, mit Ausschluß des Einkommens aus dem Ertrage aus Land- und Forstwirtschaft, welcher durch die Grundstücksteuer getroffen wird.

Besonders interessant ist bei der Grundstücksteuer, daß in den Städten und stadtähnlichen Gemeinden bei bebauten Grundstücken der Wert des Gebäudes und der Wert des Bodens gesondert festgestellt wird.

33. Norwegen.

In Norwegen wird eine Gebäude- und Grundsteuer sowohl in den Städten (I) als auf dem Lande (II) als Kommunalsteuer erhoben.

I. Die Städte. Das Kommunalsteuergesetz von 15. April 1882 (mit Änderungen von 1891 u. 1893) bestimmt, daß ein Teil von dem gesamten jährlichen Steuerbetrag — und zwar nicht über ein Drittel — als eine Immobiliar- (Eigentums-) steuer ausgeschrieben werden kann, während

---

[1]) Cf. „Sodoffsky", „Die Besteuerung der Gebäude etc.", Riga, 1892, S. 105.

[2]) Cf. Twerdochlebow, „Die Besteuerung etc." Odessa, 1909, S. 56 (russ.).

[3]) Aandréadsès, L'impôt direct en Grèce et son evolution („Revue de science et de lègislation financierès", 1903, № 2).

[4]) Nach Mitteil. von Prof. D. Davidson, Upsala, 4. Okt. 1911.

der übrige Teil durch die allgemeine Einkommen- und Vermögenssteuer gedeckt wird.

Die Gebäude- und Grundsteuer wird von Gebäuden aller Art erhoben und vom gesamten Wert des Gebäudes und Grundes berechnet.

Die Kommunalrepräsentation bestimmt jedes Jahr innerhalb der Grenze von 1/8 des gesamten Steuerbetrags wieviel davon als Gebäude- und Grundsteuer ausgeschrieben werden soll und zugleich den Steuersatz, der indessen nicht das Maximum von 1 Krone pro tausend Taxwert des Durchschnittes der gesamten kommunalen Steuern dieser Art in den letzten 5 Jahren übersteigen und als Minimum nicht unter diesem Betrage sein darf.

Der Taxwert wird in verschiedener Weise ermittelt. In der Hauptstadt wird bei Miethäusern, Geschäftslokalen und dergl. nach dem Mietzins kapitalisiert. Man nimmt als Ausgangspunkt eine normale Miete, die nach Art und Lage des Gebäudes verschieden sein kann und benutzt einen festen Kapitalisierungssatz, gewöhnlich 7—8 %.

Für Gebäude anderer Art: Fabrikgebäude, Magazine, Scheunen, u. s. w. sowie für unbebauten Grund wird der Taxwert nach freiem Bemessen der Taxmänner festgestellt, z. B. nach dem Kostenwert oder Verkaufswert der betreffenden Anlagen.

In den übrigen Städten wird als Taxwert für Grund und Gebäude zusammen oder für unbebauten Grund der nach Art und Lage zu erreichende Kaufpreis angenommen.

Die Steuer hat in Kristiania, wo man sie in den letzten Jahren bis zur vollen gesetzlichen Grenze benutzt hat (33,82 % des gesamten Steuerbetrags) in Jahre 1910 3480685 Kronen ausgemacht.

Von dem gesamten Steuerbetrage der Städte, 23.216.856 Kronen, machte die Gebäude- und Grundsteuer im Jahre 1909 5.951.488 Kronen aus.

II. Das Land. Auf dem Lande wird ebenfalls eine Grundsteuer erhoben und zwar in etwas verschiedener Weise bei landwirtschaftlich bebautem und sonstigem Boden.

Die landwirtschaftlichen Boden treffende Steuer wird nach einer Verhältniszahl berechnet, die für jeden Hof bei einem schon im Jahre 1821 vorgenommenen Matrikulierungsverfahren festgesetzt wurde und im Jahre 1863 revidiert worden ist. Diese Verhältniszahl, „Matrikulskyld" genannt, sollte die relative Bonität und Güte der Höfe je nach natürlicher Fruchtbarkeit des Bodens, Lage und sonstigen beständigen Vorteilen ausdrücken, giebt aber, da die Verhältnisse sich im Laufe der Zeit geändert haben, nicht mehr den wahren Ausdruck dafür. Diese Steuer ergiebt deshalb sehr wenig, obschon sie bis zur Hälfte des gesamten Steuerbetrags ausgeschrieben werde darf. Zur Zeit (1911) ist eine Kommission mit einer Revision der Grundlage der Steuerberechnung beschäftigt, wobei, nebenbei erwähnt, auch die Frage der Einführung einer Wertzuwachssteuer erledigt werden wird.

Für nicht landwirtschaftliche Gebäude und Gründe wird die Steuer nach einer Verhältniszahl berechnet, die in jedem einzelnen Falle nach dem Taxwert ermittelt wird. In beiden Fällen ist eine Ober- und Untergrenze für den Steuersatz festgesetzt, die sich nach dem Durchschnittsbetrage der

Steuer der letzten fünf Jahren richtet.[1]) Der Staat erhebt keine Gebäude- und Grundsteuer.

Für das Land betrug die gesamte Kommunalsteuer im Jahre 1909 20.280.204 Kronen, davon 4.063.901 Kronen Gebäude- und Grundsteuer.

34. Dänemark.

In Dänemark besteht seit 1904 (G. v. 15/5 1903) eine sogenannte „Ejendamsskyld", welche nach dem Gesamtwert des Grundes und Gebäudes von dem Eigentümer erhoben wird: die Schätzung wird alle 10 Jahre erneuert. Die Staat erhebt auf dieser Grundlage 1,1 % und bezieht dadurch jährlich ca. 5.500.000 dänische Kronen.[2]) Die Gemeinden auf dem Lande erheben auf derselben Grundlage durchschnittlich 5 %; doch haben sie bis 1825 eine Übergangsperiode. Gegenwärtig erheben sie 2/5 Ejendamsskyld = 2 pm., 3/5 ältere Steuern. Von den 75 Städten haben nur 44 vom Gesetz des Jahres 1903 Gebrauch gemacht Ejendamsskyld zu erheben, meist 1—2 %, und die Provinz-Städte haben nur unbedeutende Eigentums-Steuern. Dagegen sind solche Steuern sehr hoch in Kopenhagen, wo man: 1) Eine ältere „Grundskar" (sie ergab in 1909—10 187300 Kronen). 2) „Arealskar" nach dem Areal der Fußböden in sämtlichen Etagen (3863000 Kr.) und 3) 1,2 % Ejendamsskyld (1.162.000 Kronen) erhebt.[3])

35. Luxemburg.

Die im Großherzogtum Luxemburg erhobene staatliche Grundsteuer trifft sowohl Grund als auch Gebäude. Ein Teil der auf die Gebäude gelegten Steuer wird durch ein Budgetgesetz jährlich den Kommunen zugewiesen. Derselbe beträgt seit vielen Jahren 5 %. Das Gesetz besteht seit Beginn der französischen Herrschaft und zwar vom 3 frimaire, an VII (23. Nov. 1798) an.

Das Gesetz gilt für das ganze Land und die Gebäude im allgemeinen. Die Veranlagung geschieht nach dem Ertrage. Ursprünglich war die Steuer eine Umlage- oder Repartitionssteuer, durch das Gesetz vom 12. XII. 1849 wurde dieselbe dann aber in eine Individual- oder Quotitätssteuer umgewandelt. Steuerermäßigungen finden nur im Interesse der Landwirtschaft, des Weinbaus und der Industrie statt.

Gebäude, die einem öffentlichen Interesse dienen, Wege, Eisenbahnen usw. werden nicht besteuert.

Seit dem 1. Januar 1905 beträgt die Steuer 5 % des Reinertrages sowohl für Gebäude als für Grund gemäß Katastrierungen vom 18. Juni 1898 (G. v. 16. Mai 1904, Art. 1).

Dasselbe Gesetz sieht Änderungen im Interesse der Landwirtschaft, des Weinbaus, der Industrie etc. vor.

---

[1]) Nach Mitteil. von Herrn Prof. Dr. Th. Aarum, Kristiania, (Norwegen) von 7. Sept. 1911.

[2]) Die 1904 weggefallene ältere Steuern ergaben ca. 11 Mill. Kr.

[3]) Nach Mitteil. von Prof. J. Warming, Kopenhagen, v. 25/9 1911.

Nach den Budgets der 5 Jahre 1907—1911 wurden an Gebäudesteuer erwartet:

1907	49.000 Frs.
1908	523.000 „
1909	538.000 „
1910	563.000 „
1911	583.000 „ [1])

36. Serbien.

In Serbien besteht eine staatliche Grundsteuer auf Grund und Gebäude. Unbebauter Grund wird sowohl in den Städten als auf dem Lande besteuert, während eine Gebäudesteuer nur in den Städten besteht und die bäuerlichen Gebäude unbesteuert bleiben.

Die Gebäudesteuer in den Städten wird in drei Klassen erhoben. Die erste Klasse umfaßt Hôtels, Kaffées, Restaurants und Gebäude für gesellschaftlichen Verkehr. Diese Gebäude zahlen eine Steuer von 8% ihrer jährlichen Mietbeträge.

Die zweite Klasse bilden Magazine, Buden, Kontore, Wasser- und Dampfmühlen usw. Der Steuerfuß für diese Klasse beträgt 4% der Jahresmiete.

Die dritte Klasse umfaßt Wohngebäude, Fabriken, Badeanstalten und drgl. Diese Gebäude werden zu 3% des Jahresmiete belastet.

Die Gebäudesteuer ergiebt pro 1911 etwa 900.000 Frcs. und mit den Zuschlägen (die für die Grund- und die Gebäudesteuer 153,5% ausmachen) 2.250.000 Frcs. Ein Projekt betr. die Reform der direkten Steuern liegt dem Parlament vor.[2])

37. Bulgarien.

In Bulgarien besteht ein G. v. 1895 (früher hatte man hier die türkische Emljakssteuer), durch welches eine regul. Gebäudesteuer eingeführt wurde. Dieselbe trifft sämtliche Gebäude mit Ausnahme landwirtschaftlicher Scheunen und Viehställe und der bei Gebäuden befindlichen Gründe: Hofplätze, Gärten und Plätze, welche den Gebäuden dienen. Die Steuer wird von allen Immobilien, welche unbebaut sind und nicht der Grundsteuer unterliegen als Bergwerke, Salzgruben, Dreschböden, Schafshürden usw. erhoben. Befreit von der Steuer sind staatlicher Besitz und Gebäude, Schulen und andere Wohltfahrtsinstititionen der Kreise, Kommunen, Klöster, öffentliche Gebäude, Kirchen usw.

Bis zum Beginn des Jahres 1911, bestand diese Steuer als Staatssteuer unt darauf wurden ihre Erträge vermittelst eines Gesetzes von 1910 in solche geteilt, welche in den Städten zu Gunsten der städtischen Kommunen

---

[1]) Nach Mitteil. des Conseiller—Secretaire général G. Ruppert, Luxembourg ,v. 11. Okt. 1911.

[2]) Aus einem Schreiben des Herrn Prof. M. Radovanowitsch, Belgrad, 16. Oktober 1911.

und in solche, die von Gebäuden auf dem Lande zu Gunsten der Krone zu belasten sind. Die Bestimmungen über die Steuerobjekte, das Steuersubjekt, die Art der Erhebung, die Reklamationen usw. blieben dieselben. Zugleich mit der erwähnten Übergabe an die Kommunen wurde auch die Ergänzungssteuern im Betrage von 10%, die früher zu Gunsten der Krone erhoben wurden und eine 10% Ergänzungssteuer, die früher als Wegesteuer bezeichnet wurde, den Kommunen überlassen. Dagegen erhielt die Krone die sogenannten „Kommunalsteuern“, die im Jahre 1900 nach der Art der belgischen Oktrois eingeführt worden waren.

Die Gebäudesteuern werden vom Wert erhoben:

4	von 1000 von Gebäuden im Werte bis	5000 L.
$4^1/_2$	„ „ „ „ „ „ „	5000—10000 L.
5	von 1000 von Gebäuden im Werte bis	10000—15000 L.
$5^1/_2$	„ „ „ „ „ „ „	15000—20000 L.
6	„ „ „ „ „ „ „	20000 und mehr L.

In den Städten mit Bautätigkeit haben die Häuser aber meist mehr Wert als 20000 L.

Der allgemeine Marktwert, nicht der Verkaufswert der Immobilien dient als Grundlage der Besteuerung, doch wird der Verkaufswert von der Kommission u. a. zur Kontrolle benutzt.

	1895.	1906.
Die Zahl der Steuerzahler betrug . .	555351	688134
„ „ „ Gebäude	803960	814844
Der Wert derselben	475063636 L.	730563870 L.
Die Gebäudesteuer	2037421 „	3258713 „

Die staatliche Steuer ergab:

1895 . .	2037421 L.	1905 . .	2555500 L.
1900 . .	2376306 „	1910 . .	3280479 „

Von der Gebäudesteuer auf dem Lande wurden pro 1911 206800 L. erwartet.

Außer der Gebäudesteuer beziehen die staatlichen und ländlichen Kommunen gemäß den Gesetzen über dieselben: 1) Zuschläge zur erwähnten Steuer in den Städten 50 und auf dem Lande 30%. 2) 2% vom Wert der Immobilien (incl. der Gebäude) beim Übergang in fremden Besitz nach irgend welchen juridischen Übereinkommen.

Schließlich werden nach dem Gesetz über Wohlfartseinrichtungen v. 1910 erhoben in a) Kommunen mit mehr als 10000 Einw. und in Kurorten 3% von Werte nicht bebauter Gründe, in Quartalen, wo $^3/_4$ derselben bereits bebaut ist, b) von den Privateigentümern, in den Kommunen ein Beitrag für die Trottoire c) eine Naturalprästande auf dem Lande und in Städten bis 6000 Einw. in konkreten Fällen zur Ebenung der Straßen, zur Festschüttung und Trockenlegung der Pfützen, Anpflanzung auf Straßen und Plätzen, Herstellung von Brunnenanlagen usw. [1])

---

[1]) Nach Mitteil. von Prof. M. H. Stojanow, Sophia (Bulgarien) 12. Sept. 1911.

38. Kreta.

Auf Kreta wird von Gebäuden, welche im Weichbilde der städtischen Gemeinden gelegen sind, sowohl eine staatliche als eine städtische Steuer erhoben.

Die staatliche Steuer wird vom Ertrage der Gebäude in den Städten Kanea, Retimo und Kandia zu 6% und zu $3^1/_2$% in den übrigen Städten, Vororten und Flecken erhoben. Leerstehende Gebäude sind steuerfrei. Der Besteuerung werden sowohl vermietete als vom Eigentümer selbst bewohnte Gebäude unterworfen. Gebäude letzterer Art werden von der Steuer aber nicht getroffen, wenn ihr Ertrag weniger als 150 Frcs ausmacht. Die Bestimmung des Ertrages des Gebäudes findet durch eine Kommission alle 3 Jahre statt. Diese Besteuerung besteht auf Kreta seit 1901. Gegenwärtig gilt ein Gesetz von 1910.

Die Steuer ergiebt etwa 123000 Frcs. jährlich. Eine munizipale Steuer zur Straßenbeleuchtung wird in der Höhe von $3^1/_2$% des Gebäudeertrages erhoben.

Dieselbe ergiebt 35000 Frcs. per Jahr und besteht ca. 40 Jahre. Gegenwärtig gilt ein Gesetz von 1909. [1])

39. Montenegro.

In Montenegro besteht in den Städten eine Gebäudesteuer. Dieselbe trifft nur Wohnräume und beträgt 5% vom Ertrage. Die Steuer ergiebt 80000 Kronen im Jahr. [2])

40. Monako.

Im Fürstentum Monako hat man weder eine Gebäudesteuer, noch eine Steuer auf unbebauten Grund. [3])

41. Samos.

In Samos ist auf alle ganz oder parziell gemietete Wohnhäuser, sowie auf diejenigen, in welchen der Besitzer als Fachmann arbeitet, eine staatliche Grundsteuer gelegt. Diese Steuer wird auch von den Besitzern der Mehl- u. Ölmühlen erhoben. Das Gesetz besteht seit dem 8. Dezember 1867 u. beträgt 4% des Ertrages.

Diese Steuer ergibt für Vathy 12417 Pstr. oder Frcs. 2600 u. für ganz Samos circa 6000 Frcs. [4])

---

[1]) Nach Mitteil. des „Russ. Kaiserl. Konsulats auf Kreta," Kanea v. 26. Okt. 1911, Nr. 178.

[2]) Nach Mitteil. der „Kaiserl. Russischen Gesandschaft in Montenegro," Zetinje 25. Sept. 1911, Nr. 350.

[3]) Nach Angaben des „Kaiserl. Russischen Konsulats in Nizza" v. 23. Sept./8 Okt. 1911, Nr. 1739.

[4]) Mitteil. des Kaiserl. „Deutschen Vizekonsulats in Samos" v. 14. Oktober 1911.

Außereuropäische Länder.

Asien.

42. Siam.

Im Königreiche Siam besteht eine staatliche Gebäudesteuer von 1232 (1870), bestätigt durch ein Dekret vom 3. Sept. 1901, welches den Betrag und den Modus der Besteuerung der Gebäude, Magazine und Barken (boats) bestimmt.

Eine besondere Art der Besteuerung besteht für Barken und schwimmende Häuser, in welchen sich ein beträchtlicher Teil des innern Handels zur Zeit des Erlasses des Gesetzes konzentrierte.

Das Gebäudesteuergesetz besteht aus 13 Artikeln, von welchen die ersten 6 das ganze System der Besteuerung enthalten. Die Artikel 7—13 enthalten die Strafbestimmungen für die Verletzung des Gesetzes durch Steuerzahler und Steuerpächter sowie die Bestimmungen über die Verpachtung (farm) der Steuer. Art. I des Gesetzes von 1232 betrifft die Besteuerung der Märkte. Die Gesamtsumme des Ertrages, welchen der Markt abwirft, wird durch eine Kommission bestimmt und die betr. Steuer im Umfange von $12^1/_2$% des Ertrages erhoben. Art. 2. Jede Barke, die mit Ziegeln, Sand, Kacheln und irgend welchen Waren beladen ist, die in Bangkok oder der Provinz verkauft werden sollen, wird im Betrage von 16 Atto besteuert ($^1/_4$ Tikol[1]) von jedem Sok (1 Sok = $19^1/_2$ Zoll) oder eines Tikol von einem Wach der Länge der Barke (1 Wach = $6^1/_2$ Fuß). Barken, welche mit Waren zwischen Bangkok und den Provinzen verkehren, zahlen, wenn sie in einem Orte etwa 2 Monate hindurch verweilen, je 18 Atto vom Sok und 32 Atto vom Wach der Länge. Bei Aufenthalt von Barken etwa während eines Jahres wird die Steuer auf allgemeiner Grundlage erhoben. Befreit von der Steuer sind Böte, welche den Warenverkehr zu den Barken und Buden am Ufer besorgen.

Art. 3. Gebäude, Magazine und schwimmende Gebäude, die sich in Bangkok zur Vermietung zu Handelszwecken, Spielhäusern, Lotterien und zur Bewohnung befinden, oder die nicht vermietet werden aber zu Lagern von Waren dienen, die dem Eigentümer dieser Gebäude etc. gehören, sowie Barken, Gebäude und schwimmende Baulichkeiten, die zu öffentlichen Häusern dienen, werden im Betrage v. $12^1/_2$% vom Mietpreise, wenn sie im Rayon des Polizeischutzes belegen sind und im Betrage von $8^1/_3$%, wenn sie außerhalb desselben belegen sind, besteuert. Sind die betr. Gebäude, Magazine etc. auf dem Markt belegen neben Gebäuden, die als Handelsräume vermietet sind, so werden sie ebenso wie letztere besteuert. Wenn diese selben Gebäude in einer gewissen Entfernung von ihnen ähnlichen Gebäuden belegen sind, die vermietet werden, dabei aber unvermietet sind und blos zur Warenniederlage

---

[1]) Die Münzeinheit Siams bildet der Tikol, der nach dem Kurse (von Ende 1911) ungefähr 75 Kop. war. Zur Zeit des betr. Gesetzerlasses, hatte der Tikol 64 Atto. Gegenwärtig hat der Tikol aber 100 Sattaigen.

dienen, so wird die Steuer nur für diejenigen Räume entrichtet, in welchen Waren aufbewahrt werden — im Betrage von 32 Atto pro Raum, der Waren für 4 und mehr Tikole enthält. Bei Verschiedenheit der Bezeichnung der betr. Waren (5—6 u. mehr Sorten), wird die Steuer im Betrage von 1 Tikol und 32 Atto unabhängig vom Werte der Waren erhoben. Bei einer großen Quantität von Waren einer Benennung, beträgt der Steuersatz 2 Tikole.

Art. 4. In der Provinz werden sämtliche Gebäude, Magazine und schwimmende Gebäude, die vermietet werden, zu $8^1/_2$% (monatliche Zahlung) vom Arendepreise besteuert. Schwimmende Gebäude, welche zur Niederlage von Waren von 2—3 Bezeichnungen dienen, werden in Bangkok zu 1 Tikol 32 Atto pro Haus besteuert. Wenn mehr als 3 Sorten von Waren vorhanden sind, wird selbst bei geringem Werte derselben, die Steuer im Betrage von 2 Tikolen vom Gebäude erhoben. Schwimmende Gebäude, welche Waren (auch nicht vieler Benennungen) von bedeutendem Wert enthalten wie z. B. Seide, Kupfer- und Eisenwaaren, Leder, Hörner, Spiritus und Opium — sowie öffentliche Häuser zahlen eine Steuer v. 3 Tikolen.

In der Provinz zahlen schwimmende Gebäude, die zu Magazinen mit einer nicht großen Quantität von Waren benutzt werden, $1^1/_2$ Tikole jährlich. Schwimmende Gebäude, die zu Spielhäusern vermietet werden oder Buden mit einer bedeutenden Menge von Waren, werden mit 2 Tikolen besteuert.

Plätze, die zu Schmieden, Gießerei-Werkstätten, Destillaturen und Seilereien benutzt werden, Magazine zum Verkaufe von Matten und Strohhüten und zur Herstellung von Palmendächern, sowie Gebäude, die als Niederlagen für eine nicht große Menge von Waren ihrer Eigentümer dienen und nicht weniger als 2 Tikole wert sind, werden in der Höhe von 32 Atto per Haus besteuert. Bei großer Verschiedenheit der Warenbezeichnung und unbedeutendem Wert, wird die Steuer bis zu einem Tikol erhöht, doch bei bedeutendem Werte der Waren, wird die Steuer im Betrage von einen Tikol 32 Atto erhoben.

Plätze zur Niederlage von Produkten der Plantagen und Reisfelder von Besitzern, unterliegen weder in Bangkok, noch in der Provinz der Steuer. Sägemühlen und Reismühlen, sowie Oelfabriken, zahlen eine Steuer in der Höhe eines Tikols pro Raum.

Für Schweineställe, für mehr als 10 Schweine und Faselhöfe für mehr als 50 Stück Fasel, wird 1 Tikol für eine jede besondere Einzäunung gezahlt. Bei geringerem Umfange wird keine Steuer erhoben. Der Steuer sind auch nicht Plätze unterworfen, auf welchen Schweine und Fasel unter freiem Himmel gehalten werden.

Art. 5. Werden an einem Gebäude Veranden oder Zubauten zu Warenniederlagen hergestellt, deren es im Hauptgebäude nicht giebt, so wird die Steuer nur von den Zubauten im Betrage von 16 Atto von jedem einzelnen Raume oder jeder Abteilung erhoben. Sind im Hauptgebäude Waren vorhanden, so wird die Steuer vom ganzen Gebäude im Betrage von 8 Tikolen erhoben. Dies gilt ebenso für Bangkok als für die Provinzen.

Gemäß Art. 6. wird die Steuer von der Person, welche das Haus gemietet hat, dem Steuerpächter entrichtet. Ist der Mieter ein Ausländer, so wird die Steuer vom Hauseigentümer gezahlt.

In den Jahren 1902 und 1903 ergab die Steuer von den Gebäuden und Barken Siams 97,193 Tikole bei staatlichen Gesamteinnahmen von 30 Mill. Tikolen.[1])

43. Persien.

In Persien hat man weder eine Gebäude-, noch eine Grund- und Gebäudesteuer.

Zwar sind in einzelnen Städten Versuche zur Einführuug verschiedener Steuern und u. a. auch einer Gebäudesteuer gemacht worden, doch sind dieselben erfolglos geblieben.[2])

44. Kiautschau.

Im Schutzgebiet Kiautschau besteht, wie mir von zuverlässiger Seite mitgeteilt worden ist, eine staatliche Grundsteuer, welche in letzter Zeit ca. 186000 Mk. ergeben hat. Eine kommunale Gebäudebesteuerung giebt es dort nicht.

Der durch allgemeine Umstände herbeigeführte Wertzuwachs des Städtegrundes wird durch eine Wertzuwachssteuer im Betrage von $33^1/_3$% getroffen.

45. Japan.

Es gibt in Japan keine staatliche Gebäudesteuer, wohl aber eine staatliche Hausgrundstücksteuer. Sie trifft alle Hausgrundstücke, ausgenommen öffentliche oder staatliche. Der Normalsteuersatz beträgt $2^1/_2$% des Grundstückswertes, den man vor etwa 40 Jahren durch Kapitalisierung des Reinertrages des betreffenden Grundstückes abgeschätzt hat und der im Laufe der Zeit immer wieder den neuen Verhältnissen angepasst wurde.

Das Grundstücksteuergesetz wurde im Jahre 1873 eingeführt, und die Steuererträge ergaben im Jahre 1910 in Tausend Yen

in Städten . . . . 7201.
auf dem Lande . . . . 8437.

Man hat in Japan die Gebäudesteuer als örtliche Steuer. Das Gesetz von 1890 gestattet sie einem Regierungsbezirke zu haben, welcher keine Haushaltsteuer hat. Deshalb besteht sie nicht überall. Man hat sie nicht nur in Städten, sondern auch auf dem Lande. Eigentlich ist sie eine Regierungsbezirkssteuer und die Gemeinde kann einen Zuschlag erheben. Aber man überläßt der Gemeinde die Veranlagung der Steuer, während der Regierungsbezirk von der Gemeinde einen bestimmten Betrag der Steuererträge erhebt. Das Gesetz legt keine Beschränkung auf und bestimmt keine Norm außer der, daß Bewilligung des Regierungsbezirks erforderlich ist. Daher sind die Steuer-

[1]) Nach einem Schreiben der „Kaiserlich Russischen Gesandschaft“, Bangkok, den I/IX Dez. 1911.

[2]) Nach Mitteil. der „Kaiserlich russischen Generalkonsulats in Aserbaidshan,“ vom 4. Okt. 1911.

sätze je nach dem Orte sehr verschiedenartige. Ihre Bemessungsgrundlage ist weder der Mietwert, noch der Kaufwert der Gebäude. Er wird ein fester Satz in zahlreichen Abstufungen (4—181) erhoben, welches je nach Lage, Form, Zweck und Raum variiert. Die Steuererträge ergaben im Jahre 1910 in Tausend Yen:

für Regierungsbezirke	1200.
„ Städte	3960.
„ Landgemeinden	524.

und sind also nur sehr geringfügig.[1])

Afrika.

46. Abyssinien.

In Abyssinien besteht seit 1910 in der Stadt Afis-Abeb eine staatliche Gebäude- und Grundsteuer, von welcher kommerzielle Räumlichkeitcn und Grundstücke getroffen werden.

Die Steuer von den Grundstücken beträgt im Zentrum der Stadt 4 Maria-Theresia Thaler pro 1000 Quadratmeter. Der Steuersatz nimmt allmählich je nach der Entfernung des zu besteuernden Grundstückes vom Zentrum der Stadt ab und zwar bis zu einem Tamun.

Von kommerziellen Räumlichkeiten wird, wenn sie sich auch auf einem bereits besteuerten Grundstücke befinden, entsprechend eine Steuer von 4 Thalern bis herab auf 1 Tamun[2]) erhoben, je nach dem Umfange der betr. Räume.

47. Deutsch-Ostafrika.

Die Häuser- und Hüttensteuer ist in Deutsch-Ostafrika seit dem 1. April 1898 in Kraft. Dieser Steuer unterliegen alle Wohngebäude, welche sich innerhalb des Machtbereichs der lokalen Verwaltungsbehörden befinden, mit Ausnahme der dem Fiskus gehörigen Baulichkeiten, die zu einem öffentlichen Dienste oder Gebrauch bestimmt sind, zu Dienstwohnungen, zum Gottesdienst oder Religionsübungen dienen. Teilweise Vergünstigung genießen Mennonitenstationen, deren Stein-, Holz-, und Wellblechhäuser als Häuserkomplex zusammen zu veranlagen sind, ferner die europäischen Plantagen.

Bei den steuerpflichtigen Wohngebäuden, zu denen außer den bewohnten auch die vorübergehend verlassenen, jederzeit wieder bewohnbaren Gebäude gehören, ist die Steuerbemessungsgrundlage sowie der Steuersatz je nach der Lage und Bauart des Steuerobjekts verschieden.

Bei der Besteuerung werden unterschieden: 1) Gebäude I Kl. (Stein-, Wellblech- und Holzhäuser nach Europäer-, Inder- und Araberart) und 2) Gebäude II Kl. (Häuser u. Hütten nach Eingeborenart hergestellt). Inner-

---

[1]) Nach Mitteil. von Prof. M. Kambe, Kyoto (Japan) v. 8. X. 1911.

[2]) Ein Maria Theresia Thaler ist gleich ca. 92 Kop. und enthält 16 Tamun. Nach Auskünften der „Kaiserlich Russischen Gesandschaft in Abyssinien“ v. 16. Dez. 1911, Nr. 98.

halb beider Klassen ist zwischen Gebäuden in städtischen (Unterklasse a) und solchen in ländlichen Ortschaften (Unterklasse b) zu unterscheiden. Gebäude der Klasse I a werden nach dem Mietwert bzw. den durchschnittlich als Verzinsung des in den Häusern angelegten Kapitals anzunehmenden Summen berechnet, wobei gewöhnlich ein Steuerfuß von 5% gilt. Die Steuer der Gebäudeklassen I b, II a und II b richtet sich nach den Wert des betr. Gebäudes. Klasse I b weist drei Unterstufen mit Steuersätzen v. 30, 20 und 10 Rp. auf, Klasse II a Steuersätze v. 12, 9 und 6 Rp., Klasse II b einen einzigen Steuersatz v. 3 Rp. per Jahr.

In der Klasse II kann die Steuer event. in natura (Oelfrüchten, Kokosnüssen usw.) entrichtet werden.

Laut Verordnung v. 22. März 1905 soll in städtischen Ortschaften eine kommunale Zuschlagssteuer im Betrage bis zu 50% des allgemeinen Steuersatzes erhoben werden dürfen.

Der Steuerbetrag war 1904/05— 1, 090, 730 Rp. und 0,156 Rp. pro Kopf.

Im deutsch-ostafrikanischen Schutzgebiet ist die Verordnung betreffend die Erhebung einer Häuser- und Hüttensteuer vom 22. März 1905 jetzt in der Fassung vom 1. Dezember 1910 in Geltung.[1])

48. Kamerun.

Im Schutzgebiet von Kamerun giebt es keine Grundsteuer. Nur in den Bezirken Duala und Johann-Albrechts-Höhe wird auf Grund der Verordnung vom 15. April 1907 eine staatliche Hüttensteuer in der Art erhoben, daß für jede Behausung 10 M. beziehungsweise 6 M. jährlich an Steuer zu entrichten ist. Diese Steuer ergab im Jahre 1910 rund 160000 M.[2])

Amerika.

49. Guatemala.

In Guatemala besteht laut Gesetz vom 26. Febr. 1894 eine Abgabe in der Höhe von 6 pro 1000 auf den Wert des Grundstücks, gleichviel, ob es sich um bebaute oder unbebaute Terrains handelt. Die Abgabe wird berechnet nach Deklaration des Inhabers und bei einem eventuellen Verkauf nach dem neuen Verkaufspreis rectifiziert. Diese Grundsteuer ist fiskalisch; von den Munizipalitäten werden Grundsteuerabgaben nicht erhoben. Die Abgabe ist

---

[1]) Die Verordnung ist außer im „Amtlichen Anzeiger“ von Daressalam nur in Sammlungen erschienen. Mitteil. des Kaiserl. Gouverneurs v. Deutsch-Ostafrika v. 17. Okt. 1911.

[2]) Nach Mitteil. des „Kaiserlichen Gouvernements von Kamerun“, Buea den 2. Nov. 1911. Cf. auch Radlauer: „Finanzielle Selbstverwaltung und Kommunalverwaltung der Schutzgebiete“, Breslau 1910.

gleich für Gebäude in Städten oder Plantagen oder sonstiges liegendes Besitztum.

Die Abgabe ergab für das Jahr 1909 den Betrag v. 232844.34 Peso.[1])

50. Honduras.

In Honduras gibt es weder eine Gebäude-, noch eine Gebäude- und Grundsteuer

Erhoben wird dort eine staatliche Wegesteuer, die jedes männliche Mitglied der Bevölkerung einmal jährlich zu entrichten hat. Die Bevölkerung wird zu diesem Zwecke in drei Vermögensklassen eingeteilt. Die erste Klasse zahlt an Steuer nach deutschem Gelde ca. M. 3.20.

Außerdem gibt es noch eine städtische Beleuchtungssteuer, die jeder Hauseigentümer in den Städten, je nach der Größe seines Hauses, zu bezahlen hat. Diese Steuer bezieht sich aber nur auf die Straßenbeleuchtung. Ihre Höhe hängt u. a. auch von dem Tarif jeder Stadt ab. [2])

51. Venezuela.

In Venezuela giebt es keine staatliche Gebäude- oder Grundsteuer. Eine Grundsteuer wird nur von den Munizipalitäten erhoben, unter der Benennung „Derechos de frente" (Frontabgabe). Diese beträgt ungefähr eine halbe Monatsmiete pro Johr und wird nur für vermietete Häuser erhoben. Häuser, die von ihren Eigentümern selbst bewohnt sind, zahlen diese Steuer nicht. [3])

52. San Domingo.

In der Republik San Domingo gibt es keine staatlichen oder städtischen Steuern auf Gebäude und Grundstücke, mit Ausnahme einer Immobiliarwechselabgabe.[4])[5])

---

[1]) Hieraus kann man aber absolut kein richtiges Bild über den Wert des liegenden Besitztums erhalten, da es allgemein Sitte ist, die Werte geringer anzugeben. In welcher Art und Weise Hinterziehungen vorkommen, möge ein Beispiel zeigen. Es werden im Durchschnitt allein an Kaffe produziert Cr. 800,000 und man kann den Wert einer Plantage, welche 1000 Cr. produziert bei den heutigen Kaffepreisen auf ungefähr M. 80.000. schätzen, selbst bei vorsichtigster Schätzung. Danach würden allein die Kaffeplantagen einen Wert von ungefähr 64 Millionen Mark besitzen und dementsprechend die Angaben etwa M. 384.000 oder beim heutigen Kurse ungefähr 1.200.000 P. betragen.

Mitteil. des „Kaiserlich Deutschen Konsulats in Guatemala" vom 12. Okt. 1911.

[2]) Mitteil. des „Kaiserlich Deutschen Konsulats in Amapala (Honduras)" von 25. Okt. 1911.

[3]) Nach einem Schreiben des „Kaiserlich Deutschen Konsulats zu Caracas" von 11. Dez. 1911, sub Nr. 306.

[4]) Mitteil. des „Kaiserlich Deutschen Konsulats" v. 18. Okt. 1911. Cf. auch „Breve Resena Geografico-Estadistica de la Republica Dominicana", 1910 (auch englisch) S. 15 und 31.

[5]) In den Vereinigten Staaten von Nordamerika werden Gebäude und Grund durch die „General Property Tax" getroffen, der Hauptsteuer Nordamerikas in Staaten, Counties, Bezirken und Städten. Die Steuer trifft auch noch andere Arten von Vermögen, doch im Umfange von weniger als 20% der steuerlichen Belastung, die meist den Grund- und Gebäudebesitz erfaßt.

Die Steuer ist in den 52 Staaten und Territorien sowie in den Tausenden von Städten verschieden gestaltet, mit anderen Steuern kombiniert usw. „Cf. „Twelfth Census of the United States-Wealth, Debt and Taxation" published by the United States Governement 1907 sowie vom „United States Census Bureau"; Plehn — in Schanz, „Finanzarchiv" XXVII Jahrg., I Bd.

Statistik.

Gebäudesteuern (resp. Grund-, Gebäude- oder Haus- (Immobilien-) und Mietsteuer)

	Ertrag.	Proz. der Gesamtsteuererträge.	Auf den Kopf d. Bevölk.	Auf d. Kopf in Mark.
Großbritannien 1907/8	1.942118 Pf. St.	—	0,05 Pf. St.	1,00
Italien 1908/9	96,5 Mill. Lire.	—	2,85 Lire.	2,08
Österreich-Ung. 1908	102 „ Kr.	—	2,04 Kr.	1,60
Ungarn 1908	27,4 „ Kr.	—	1,68 „	1,30
Rußland 1908 (Immobiliensteuer.)	18,69 „ Rbl.	—	0,15 Rbl. [1])	0,30
	In 1000 Mark.		In Mark.	
Bayern (Arealst.)	780,0	0,84	0,12	0,12
„ (Mietst.)	8900,0	9,56	1,37	1,37
Württemberg (Gebäudest.)	1930,8	4,67	0,83	0,83
Mecklenb. Schwer. (Hausst.)	40,7	0,94	0,07	0,07
„ „ (Mietst.)	81,5	1,89	0,13	0,13
Sachsen (Grundst.)	4778,5	6,79	1,06	1,06
„ Weimar (Grundst.)	385,5	10,06	0,99	0,99
Meckl. Strelitz (Mietst.)	13,2	2,30	0,13	0,13
Oldenburg (Gebäudest.)	287,4	4,92	0,66	0,66
Braunschweig (Grundst.)	491,7	9,02	1,01	1,01
Sachsen-Meining. (Gebäudest.)	318,0	15,65	1,18	1,18
Schwarzb.-Sondersh. (Gebdest.)	71,0	9,92	0,83	0,83
Schwarzb.-Rudolst. (Gebdest.)	63,2	8,56	0,65	0,65
Reuß ält. Linie (Grundst.)	81,0	11,96	1,15	1,15
Reuß jüng. Linie (Grundst.)	146,0	11,16	1,01	1,01
Lippe (Gebäudest.)	100,0	8,35	0,69	0,69
Lübeck (Grundst.)	730,0	15,29	6,90	6,90
Bremen (Gebäudest.)	2050,0	11,45	7,78	7,78
„ (Mietst.)	1600,0	9,28	6,30	6,30
Hamburg (Grundst.)	19210,0	28,74	21,69	21,69
Elsaß-Lothr. (Gebäudest.)	3900,0	11,12	2,15	2,15[2])
Luxemburg (Grundst.) 1908	523,000 Frs.	—	2,12 Frs.	1,56
Dänemark (Ejendamsskyld)	550,000 Kr.	—	2,11 Kr. (dän).	1,64
Griechenland (Gebdest.) 1903	3,1 Dr.	—	1,17 Dr.	0,86
Bulgarien (Gebäudest.) 1910	3,280,479 L.	—	0,81 L.	0,60
Montenegro (Gebäudest.)	80,000 Kr.	—	0,32 Kr. (öst.)	0,24

---

[1]) Die obigen Ziffern sind von mir berechnet.

[2]) „Denkschriftenband zur Begründung des Entwurfes eines Gesetzes betr. Änderung im Finanzwesen." Berlin 1908. S. 366 f. Nach den Voranschlägen für das Etatjahr 1908.

	Ertrag. In 1000 Mark.		Proz. der Gesamtsteuererträge.	Auf d. Kopf d. Bevölk. In Mark.		Auf d. Kopf in Mark.
Kreta 1910	123,000	Frs.	—	0,39	Frs.	0,28
Samos (Grundst.) 1910	6,000	Frs.	—	0,12	Frs.	0,88
Siam (Gebäudest.) 1903	9,719,300	Tikol	—	0,01	Tikol	1,40
Japan (Hausgrundstückst.)	15,638,000	Yen.	—	0,24	Yen.	0,48
Kamerun (Hüttenst.) 1910	160,000	Mark.	—	0,05	Mark.	0,05[1])
Guatemala (Grundst.) 1909	232,844	Pesos	—	0,12	Pesos[2])	—

---

[1]) Der Steuerentfall pro Kopf d. Bevölkerung in den nicht deutschen Staaten wurde in Rubel und darauf in Mark umgerechnet, wobei der Rubel = 2 Mark angenommen wurde.

[2]) Nachtrag zu S. 29 — Afrika. (Aus franz. und deutsch. Material, das nach dem Satz dieses Bog. eintraf).

In Madagaskar wird in den großen Städten eine Gebäudesteuer zu lokalen Zwecken erhoben. Die Steuer wird für die Hauptstadt Tananarive durch Bestimmungen vom 16. Okt. 1899 und 16. Mai 1901, für die Stadt Tamatave durch solche vom 7. Apr. u. 2. Aug. 1900, für Majunga durch Bestimmungen v. 15. Dez. 1903, für Diego Suarez durch solche v. 4. August 1897, 4. April u. 24. Juli 1900 etc. geregelt. (Vrgl. auch die Bestimmungen v. 30. Oktober, die Instruktion v. 30. November 1904 usw. sowie die Bestimmungen v. 12. Oktober 1906). In Tananarive, Tamatave, Majunga und Diego Suarez findet die Besteuerung im Betrage von 5% des Mietwertes der Gebäude incl. den zugehörigen Luxusgärten, Ställe, Wagenremiesen etc. statt. In Tananarive wird der Mietwert vorher für Hausunkosten und Abnutzung um 1/6, in Tamatave und Majunga um 1/4 gekürzt. Der Besteuerung unterliegen alle Gebäude, mit Ausnahme der Adminitrationsgebäude. Neu-, Um- und Zubauten genießen, wenn betreffs derselben innerhalb 4 Monaten seit dem Beginn der Arbeiten Anzeigen über die Art und Bestimmung derselben sowie die Bestimmung des Grundes gemacht worden sind, eine Steuerfreiheit bis zum 2 Jahre seit ihrer Fertigstellung.

Eingetrieben darf die Steuer, soweit er sich nicht um gewiße geringe Beträge handelt, nur zu je einem Viertel werden.

Auf dem Lande werden nur die Gebäude besteuert, die Besitzungen nicht. Gebäude von 1—2 Stuben sind steuerfrei, solche von 3—4 Stuben werden mit 2 Frcs. 50, solche mit 5 und mehr Stuben zu 5 Frcs. besteuert.

Einer besonderen Belastung unterliegen Reisfelder.

Die Steuererträge werden nicht veröffentlicht. (Auskünfte und Materialien verdanke ich dem „Kaiserlich Deutschen Konsulat für Madagaskar" in Tamatave, Schreiben v. 19. II 1912).



B.

Besonderer Teil.

---

1. Selbstdeklarationen.

Die Institution der Hauszinsertragsbekenntnisse besteht z. B. in Österreich bei der Hauszinssteuer, und bei derselben kommen Verheimlichungen von Zinsobjekten und falsche Deklarationen nur sehr selten vor.

Jede in den Bekenntnissen enthaltene Angabe muß hinsichtlich der einfließenden Mietzinse behufs Kontrolle der Richtigkeit der Angaben der Hauseigentümer durch den betreffenden Mieter mittels seiner Unterschrift bekräftigt werden.

Die Fassionen sind alljährig einzubringen. Für falsche Angaben sind empfindliche Geldstrafen angedroht. [1])

Entstehen Bedenken über die Richtigkeit der Angabe des Zinsertrages dadurch, das derselbe im ganzen oder in einzelnen Teilen auffallend niedrig angesetzt sind, so müssen diese im Wege einer Lokaluntersuchung gehoben werden" (§ 35 d. Inst.) Nur wenn „der Grund der geringen Angabe notorisch in einer gewohnten billigen Forderung des Hauseigentümers liegt" wird gestattet „daß der Zins nicht erhöht werde" (§ 43 d. Inst).

Die Eigentümer haben in Lübeck das ihnen für jedes Grundstück oder Gebäude zuzustellende Formular gewissenhaft auszufüllen und den Nutzungswert der nicht vermieteten Gebäude, beziehungsweise Gebäudeteile oder Grundstücke nebst Zubehör nach bestem Ermessen selbst zu schätzen und auf dem Formular anzugeben, soweit sich nicht der Nutzungswert der in den Vorstädten belegenen Grundstücke, welche zur Garten-, Acker-, Forst- oder Wiesenkultur bestimmt sind, aus den Flurbüchern ergibt.

---

[1]) Die Belehrung zur Verfassung des Zinsertragsbekenntnisse und etliche aus gleicher Zeit stammende Hofkanzleidekrete haben den Sinn der betr. Gesetzesworte wesentlich verschoben. Die zahlreichen, zu diesem Gegenstande erlassenen Finanzministerialerlässe und Verwaltungsgerichtshofentscheidungen aus neuerer Zeit, gehen auf dieser falschen Bahn noch weiter, indem sie jene nur mit der Bedeutung und Rechtskraft von Vollzugsverordnungen bekleideten Vorschriften, gleich selbstständigen Gesetzen interpretieren und so Grundsätze aufstellen, die sich von dem gesetzlichen Boden immer mehr entfernen. Vor allem soll der „wirkliche Zinsertrag" des Gesetzes garnicht der wirkliche Zinsertrag sein, sondern nur der bedungene Mietzins, einerlei, ob ihn der Hauseigentümer wirklich erhält oder nicht. Näheres bei Fischer: „Zur Reform der Gebäudesteuer", in „Juristische Blätter", Wien 1904, Nr. 7, S. 74.

Die Formulare sind vor Ablauf des in denselben bemerkten Termins an die Verwaltungsbehörde für städtische Gemeinde-Anstalten zurückzuliefern.

Die Eigentümer, Mieter oder Nutznießer von Gebäuden und Grundstücken, deren Nutzungswert zu ermitteln ist, sind in Lübeck verpflichtet, sowohl der Verwaltungsbehörde für städtische Gemeinde-Anstalten als auch den Schätzungskommissionen über alles, was für die Ermittelung des Nutzungswertes dienlich sein kann, Auskunft zu erteilen.

Die Verwaltungsbehörde für städtische Gemeinde-Anstalten, sowie die Schätzungskommissionen sind befugt, Besichtigungen der Grundstücke und Gebäude in allen ihren Teilen vorzunehmen, oder durch Sachverständige vornehmen zu lassen, sowie dritte Personen zur Vernehmung vorzuladen. Wer der Vorladung ohne genügende Entschuldigung nicht Folge leistet, verfällt in eine von der Verwaltungsbehörde oder der Schätzungskommission festzusetzende Geldstrafe bis zu M. 50 [1])

Für nicht rechtzeitige Einreichung der vorschriftsmäßigen Erklärungen ist in Lübeck eine Geldstrafe bis zu 50 M. bestimmt. [2])

Bei der Berliner Gemeinde-Grundsteuer ist jeder Eigentümer eines steuerpflichtigen Grundstücks (bis zum 1. Februar jeden Jahres) verpflichtet eine Nachweisung des Nutzungswertes aus dem vorangegangenen Kalenderjahr nach den Mietsverträgen und den ihm bekannten, durch Abschätzung bereits ermittelten Werten an die Steuer-Deputation einzureichen oder zur Abholung bereit zu halten.

Die Nachweisung muß die einzelnen Pacht- und Mietzinsen und die Namen der Pächter (Mieter) aufführen, auch Angaben über die vom Eigentümer selbst benutzten, sowie über die unvermieteten oder unbenutzten Gelasse oder Flächen enthalten und sofern solche früher vermietet (verpachtet) oder abgeschätzt waren, die Namen der letzten Mieter (Pächter), den Zeitpunkt der Räumung den letzten Jahreszins oder den letzten ermittelten Wert sichtbar machen.

Formulare für die Angabe werden den Steuerpflichtigen von der Steuerdeputation übersandt.

Die Steuerdeputation ist bei der Veranlagung an die Angaben der Steuerpflichtigen nicht gebunden. Im Falle der Beanstandung der Auskünfte wird die Abgabe weiterer Erklärungen verlangt (§ 10) [3])

Jeder Grundbesitzer ist in Dresden verpflichtet, dem Steueramte

a. über die auf dem Grundstücke vorhandenen Räume,

b. über deren Inhaber,

c. über den Jahresbetrag der vereinbarten Mietzinsen, einschließlich der Nebengewährungen (vgl. § 5, Abs. 2).

d. über den Jahresbetrag des Mietswertes (§ 5. Abs. 3) der von ihm selbst benutzten Räume und Grundstücksteile,

e. über die im bezüglichen Jahre unvermietet und unbenutzt gebliebenen Räume und Grundstücksteile, über deren Mietwert und über die Zeit, während welcher weder eine Vermietung, noch eine Benutzung stattgefunden

[1]) „Gesetz, die Ermittelung des Nutzungswertes der Grundstücke und Gebäude in der Stadt Lübeck und deren Vorstädte betreffend", S. 6, § 18.

[2]) „Gesetz, die Ermittelung des Nutzungswertes" usw., S. 6, § 17.

[3]) „Grundsteuer-Ordnung in der Stadtgemeinde Berlin" v. 2. Januar 1897, S. 5 und 6.

hat, Anzeige zu erstatten, auch dem Stadtsteueramte und dessen Beamten jede zur Feststellung des Ertrags des Grundstückes erforderliche Auskunft zu erteilen und auf Verlangen die bezüglichen Miet- und Pachtverträge vorzulegen.

Zu diesem Zwecke wird im letzten Viertel jeden Kalenderjahres, jedem Eigentümer oder Stellvertreter eine Liste zugestellt, in welche derselbe das Nötige einzutragen hat.

Eine Woche nach erfolgter Zustellung der Liste ist dieselbe ausgefüllt und von dem Eigentümer oder dessen Stellvertreter unterschriftlich vollzogen zur Abholung bereit zu halten oder bei dem Stadtsteueramte einzureichen. [1])

Grundstücksbesitzer, welche die von ihnen zu erstattenden Anzeigen nicht rechtzeitig fertigstellen oder nicht zur rechten Zeit an das Steueramt abgeben oder zur Abholung bereit halten, werden auf ihre Kosten an die Erfüllung dieser Verpflichtung gemahnt. [2])

In Halle a. S. [3]) besteht die Pflicht schriftlich oder zu Protokoll Auskunft zu erteilen. (§ 9).

Für nicht rechtzeitige oder in der vorgeschriebenen Form erstattete Auskunft ist insofern keine höheren Strafen normiert sind, eine Geldstrafe bis 30 M. normiert. (§ 15).

Zum Zwecke der Veranlagung ist jeder Eigentümer eines steuerpflichtigen Grundstückes in Frankfurt a. M. verpflichtet, auf die an ihn seitens des Gemeindevorstandes oder des Steuerausschußes gerichtete schriftliche Aufforderung über bestimmte, für die Besteuerung erhebliche Tatsachen, insbesondere über die Art der Benutzung des Grundstückes, über die bestehenden Miet- und Pachtverhältnisse und die bedungenen Miet- und Pachtpreise, über den Erwerbspreis u. drgl. innerhalb der ihn zu bestimmenden angemessener Frist schriftlich oder zu Protokoll Auskunft zu erteilen. (§ 17). [4])

In beiden Mecklenburg findet die Besteuerung der Gebäude auf Grund von Deklarationen statt.

In Ungarn [5]), Italien [6]), Spanien [7]), England [8]), Serbien [9]). Rumänien [10]), Mecklenburg [11]), und den Vereinigten Staaten von Nordamerika [12]) besteht ebenfalls die Deklarationspflicht.

[1]) „Gemeindesteuer-Ordnung für die Stadt Dresden", Dresden, den 23. September 1880, S. 18, § 40.

[2]) „Gemeindesteuer-Ordnung" v. 1880, S 20, § 45.

Cf. Über Deklarationen in Altona „Regulativ" etc. § 4. über Neu-Strelitz: „Statut betr. d. Erhebung des Erleuchtungs-, Nachtwach- u. Brunnengeldes der Stadt Neu-Strelitz," 13. Dec. 1869, § 4.

[3]) „Steuer- und Gebührenordnungen in Halle a. S." 1895. S. 13. u. 14. f.

[4]) „Steuerordnung für die Gemeindebesteuerung der Gemeinde u. Grundstücke in Frankfurt a. M. in der durch Nachtrag v. 19. Febr. 1904 abgeänderten Fassung (Haus- und Landsteuer"), Finanzarchiv, 1905, Bd. I. 1904 f.

[5]) Bulletin de statistique et de legislation comparée, Paris 1890, S. 356.

[6]) „ . . . . „ „ 590.

[7]) „ . . . . „ „ 387.

[8]) „ . . . . „ „ 352.

Bei den lokalen englischen Steuern findet, ausgenommen in London, eine vorhergehende Deklaration der Steuerpflichtigen nicht statt.

[9]) Bulletin etc. . . . . . . 1891, S. 94.

[10]) „ . . . . . . „ „ 92.

[11]) „Mecklenburgisches Kontributionsgesetz von 11. Mai" . 1897, „ 12.

[12]) „Bulletin" etc. . . . . . . 1890, „ 588.

2. Besteuerung nach Wert und Ertrag.

Der für die Gebäudesteuer maßgebende und demnach zu ermittelnde Kapitalwert ist in Bremen derjenige Wert, welchen das ganze Grundstück einschließlich der darauf befindlichen Gebäude unter Berücksichtigung des Umfangs, der Lage, der Nutzbarkeit desselben, sowie des Bauwerts der Gebäude zur Zeit der Schätzung hat und durch einen Verkauf des Grundstücks realisiert werden kann.

Eine voraussichtlich vorübergehende Werterhöhung, oder eine solche Werterhöhung, welche durch Bauspekulationen, Parzellierungen, Anlagen von Straßen oder in sonstiger Weise künftig erlangt werden könnte, darf dabei so wenig berücksichtigt werden, wie eine voraussichtlich vorübergehende Wertverminderung, welche z. B. infolge eines massenweisen Zwangsverkaufs von Grundstücken zu einer und derselben Zeit eintritt.

Durch die Schätzung ist festzusetzen:

1) der Kapitalwert des ganzen Grundstücks und
2) daneben der Bauwert der Gebäude.[1]

Der Bauwert eines Gebäudes bestimmt sich nach dem Wert der Baumaterialien, aus welchen das Gebäude besteht, und nach dem Betrage der zur Ausführung des Gebäudes erforderlichen Arbeitslöhne mit Einschluß der Honorare für Architekten und Bauaufseher, jedoch unter angemessener Berücksichtigung des Minderwertes im Fall eines schlechten Zustandes des Gebäudes. Als zum Gebäude gehörig sind alle Gegenstände zu betrachten, die mit demselben niet- und nagelfest verbunden sind (z. B. Herde, Öfen, Gas- und Wasserleitungsröhren, eingemauerte Waschkessel, Badezimmereinrichtungen und dgl.) Ausgeschlossen bleiben jedoch von der Abschätzung alle Maschinen und Dampfkessel, feststehende oder bewegliche Krähne aller Art, abgesehen von deren Fundamentierung oder Ummauerung.[2]

Enthält ein Immobil mehrere räumlich von einander getrennte Baulichkeiten, so muß der Bauwert jedes Gebäudes besonders abgeschätzt werden. Flügel- und Seitenbauten, Portale, Ausbaute nund Ausluchten, Terrassen und sonstige mit dem Hauptgebäude eng verbundene Baulichkeiten sind in der Regel nicht gesondert abzuschätzen.[3]

Die Steuer beträgt in der Stadt 2,6 ‰, im übrigen Staatsgebiete 2,1 ‰.

Die Liegenschaftssteuer der Stadt Zürich belastet die Gebäude nach dem Verkehrswert.[4]

In Dessau ist, insoweit der Versicherungswert der Gebäude durch eine amtliche Taxe festgestellt ist, das Ergebnis auch für die Gemeindebesteuerung maßgebend.[5]

---

[1]) „Gesetzblatt der Freien Hansestadt Bremen" 1878, Nr. 19, Anlage A (zu § 7), S. 165, § 3. Cf. auch das Gesetz v. 18 Juli 1899 und 15. V. 1901 u. 2. X. 1906.

[2]) „Gesetzblatt der Freien Hansestadt Bremen", 1878 Nr. 19. Anlage A zu § 7., S. 166 § 4.

[3]) „Gesetzblatt" etc. S. 166 § 5.

[4]) „Gesetz betr. die Liegenschaftssteuer der Stadt Zürich v. 3. Juli 1898", § 1.

[5]) „Zusammenstellung der wichtigeren Ortsgesetze der Stadt Dessau". Dessau, 1889, S. 2, § 5.

Seit dem 1. Januar 1904 wird in Dresden von allen innerhalb des Stadtbezircks gelegenen bebauten und unbebauten Grundstücken für die Stadtgemeinde eine Grundsteuer in der Höhe von 0,4 vom Tausend des gemeinen Wertes erhoben.

Der gemeine Wert der Grundstücke wird durch Schätzung ermittelt, bei welchem namentlich zum Anhalt zu nehmen sind: 1) Die von dem Eigentümer auf Befragen erteilten Auskünfte über den Wert des Grundstücks; 2) Der Ertrag der bebauten Gründstücke in dem dem Steuerjahre vorausgehenden Kalenderjahre; 3) Der Brandkassenwert der Gebäude; 4) Die Kaufpreise, welche für das Grundstück im Laufe der letzten 5 Jahre wirklich erlangt worden sind; 5) Die von der Sparkasse oder der Grundrenten- und Hyphothekenanstalt der Stadt Dresden zum Zweck der Beleihung oder von gerichtlichen Sachverständigen zum Zwecke der Zwangsversteigerung im Laufe der letzten 5 Jahre aufgestellten Taxen.

Bei Grundstücken, welche noch nicht an fertig gestellten bauplanmäßigen Straßen liegen und von ihren Eigentümern selbst für Zwecke des von ihnen betriebenen Gewerbes benutzt werden, ist der Wert, welcher für den gewerbsmäßig benutzten, aber mit Baulichkeiten nicht besetzten Boden ermittelt wird, zur Hälfte zur Veranlagung zu ziehen.

Verpachtung oder Vermietung gelten nicht als gewerbsmäßige Benutzung im Sinne der vorstehenden Bestimmung.[1]) Veränderungen, welche seit dem letzten Verkauf des Grundstückes oder seit der Aufstellung der Taxen an dem Grundstücke vorgenommen sind, haben bei der Schätzung angemessene Berücksichtigung zu finden. (Für bebaute Grundstücke, welche mindestens zu zwei Dritteilen durch Vermietung nutzbar gemacht werden oder nutzbar gemacht werden sollen und zu welchen als Frontbauland verwertbares Areal nicht gehört, ist das $17^1/_2$ fache des Ertrages, der sich auf das dem Steuerjahre vorausgegangene Kalenderjahr berechnet (§ 5,5 a), mindestens aber der Wert des Grund und Boden als gemeiner Wert anzunehmen. Als Maßstab der Berechnung dient der Mietzins beziehentlich Mietwert (§ 5)).

Für alle übrigen Grundstücke sind, sofern Zahlen der in Abs. 2 Ziff. 1, 4 nnd 5 gedachten Art nicht zu ermitteln sind, die im Laufe der letzten 5 Jahre für benachbarte Grundstücke gleicher oder ähnlicher Beschaffenheit gezahlten Kaufpreise oder durch Taxation (Abs. 2 Ziff. 5) ermittelten Werte in Berücksichtigung zu ziehen, durch Spekulation oder auf sonstige Weise erzielte unbillig hohe Preise aber ebenso unberücksichtigt zu lassen, wie Verkäufe zu besonders niedrigen Preisen an Verwandte bei Erb- oder Geschäftsteilungen.[2])

---

[1]) Die Berechtigung dieser Bestimmung erscheint zweifelhaft.

[2]) „Die neue Grundwertsteuer in Dresden". (Nachtrag vom 3 Dezember 1903 zur Gemeindesteuerordnung für die Stadt Dresden von 15. Mai 1901), § 1 u. § 4.

Cf. „Finanzarchiv" 1904, II., S. 368.

In Dresden fand die Besteuerung des Grundbesitzes, mindestens der mit Häusern bebauten Grundstücke, von den ältesten Zeiten nach dem Wert statt. (Finanzarchiv, 1904, S. 368).

Der österreichischen Hauszinssteuer[1]) sind alle Gebäude unterworfen, welche a) in Orten belegen sind, in denen sämtliche Gebäude oder wenigstens die Hälfte derselben und außerdem die Hälfte der Wohnungsbestandteile einen Mietzins abwerfen.

Ferner b) die außerhalb solcher Ortschaften gelegenen, sofern sie ganz oder teilweise durch Vermietung benutzt werden; von diesen letzteren haben jedoch die nicht mehr als drei Wohnbestandteile enthaltenden und in eine der drei untersten Klassen des Hausklassensteuertarifs eingereihten Gebäude, die vom Eigentümer selbst bewohnt werden und nur z. Z. vermietet sind, in der Hausklassensteuer zu verbleiben.

Steuerobjekt ist der wirkliche oder durch Vergleich gewonnenen mögliche Ertrag, von welchem Abzüge für Erhaltungskosten, Amortisation etc. gemacht werden dürfen.

Die Besteuerung erfolgt in ganz hauszinssteuerpflichtigen Orten nach dem Durchschnitt des Mietertrages in den der Steuerperiode vorangegangenen 2 Jahren, sonst in der Regel nach dem letztjährigen Ertrage.

Die Hauszinssteuer beträgt 26²/₃ in größeren Städten und Badeorten, 20% in allen übrigen Orten, bezw. 15% in Tirol und Voralberg mit Ausnahme nnsbrucks.

In Preußen ist in den Städten und einigen Flecken sowie in denjenigen von der Regierung bekannt gemachten ländlichen Ortschaften, in welchen eine überliegende Anzahl von Wohngebäuden regelmäßig durch Vermietung benutzt wird, der Nutzungswert der steuerpflichtigen Gebäude mit Einschluß der zu diesen gehörigen Hofräume und Hausgärten nach den durchschnittlichen Mietpreisen abzumessen, welche innerhalb der dem Veranlagungsjahre unmittelbar vorausgegangenen zehn Jahre in der Stadt (dem Flecken) oder der Ortschaft bedungen worden sind.[1])

Der Steuerfuß beträgt 4% bei Wohngebäuden, die nur in einzelnen Räumen gewerblich benutzt werden, Schauspiel-, Ball-, Bade- und Gesellschaftshäuser und drgl. und 2% bei Gebäuden, die nur oder fast nur zu Gewerbebetrieben dienen. Die Steuer wird zu Gunsten der Gemeinden erhoben.

Der Besteuerung wird in Frankfurt a. M. der Rohertrag der bebauten Grundstücke nebst den zugehörigen Gärten und Höfen, im letzten, der Veranlagung unmittelbar vorangegangenen Kalenderjahre zu Grundegelegt. (§ 2).

Für die Zeitabschnitte, in denen ein bebautes Grundstück innerhalb des letzten Kalenderjahres vor der Veranlagung vermietet war, gilt als Ertrag der vereinbarte Mietzins unter Hinzurechnung des Geldwerts aller, dem Mieter zum Vorteil der Vermieters obliegenden Natural- und sonstigen Nebenleistungen, sowie der dem Vermieter vorbehaltenen Nutzungen. (§ 3).

---

[1]) G. v. 2. II. 1882, 1. VI. 1890 u. 9. II. 1892.

Die Ansicht, daß es der Finanzbehörde immer freistehe, an Stelle des wirklich erzielten Mietzinses den im Parifikationsverfahren festzustellenden höheren Mietwert als Besteuerungsgrundlage zu wählen, findet im Gesetze keine Begründung. Sie verstößt vielmehr gegen den obersten Grundsatz des Hauszinssteuergesetzes, wonach die Steuer im Falle der Vermietung der Wohnung von dem wirklich erzielten Mieterträge zu erheben ist. Dies ist die grundlegende Vorschrift des Gebäudesteuerpatents vom 23. Februar 1820, welche zudem in dem das Gesetz erläuternden Hofkanzleidekrete vom 26. Juni 1820 ausdrücklich wiederkehrt, Es heißt daselbst im § 10, daß das Objekt der Besteuerung der Zins bilde und „daß dieser Zins da, wo der Fall der Vermietung wirklich eintritt, nach dem wirklichen Ertrage nachgewiesn werden muß."

Darum bildet die Zinsparifikation immer nur ein Auskunftsmittel, zu dem gegriffen wird, wenn jener oberste Grundsatz versagt. Dies ergibt sich zunächst, wenn eine Zinsvereinbarung nicht vorliegt. Parifiziert werden muß also der Zins für die unvermietete (leer stehende) Wohnung, für die vom Hauseigentümer selbst benutzte Wohnung, für die Naturalwohnung der Bediensteten, für die einem Dritten unentgeltlich (schenkungsweise) überlassene Wohnung und für diejenige Wohnung, für die wohl eine Entgeltung in gewissen vertragsmäßigen Leistungen geboten wird, welche aber nicht mit einem bestimmten Geldbetrage angesetzt sind. Weiters aber wird noch die Zinsparifikation nötig, wenn wohl ein Zins vereinbart wurde, der indes nach der Absicht der Kontrahenten nicht das genaue Mietentgelt für die Wohnung ausmachen soll. Wo immer der vereinbarte Zins nicht bloß das Entgelt für die Wohnung, sondern zugleich für eine Nebenleistung des Vermieters in sich faßt, wird der steuerpflichtige Zins im Wege der Parifikation niedriger anzusetzen sein. So für die samt Einrichtung oder Garten vermietete Wohnung, für die mit Werkanlagen, Maschinen, Gerätschaften vermietete Fabrik und Werkstätte, für die samt Einrichtung und Ausstattung vermieteten Hotels, Gasthäuser usw. Es wird der Wert der Nebenleistung in Abrechnung zu bringen sein. Endlich kann anderseits der Fall eintreten, daß der steuerbare Zins im Wege der Parifikation höher anzusetzen ist, als der vereinbarte Zins ausmacht. Dies muß geschehen, wenn der Vermieter aus besonderem Wohlwollen für die Person des Mieters die Wohnung zu einem unterwertigen Zinse abgegeben hat, so daß bei der Miete zum Teile eine Schenkung unterlief. Wenn der einbekannte Zins hinter dem regelmäßigen Zinse auffallend zurückbleibt, ist die Behörde befugt, Erhebungen einzuleiten, schon darum, weil sich der Verdacht einer unwahren Fatierung erheben kann. Aber durch das eingeleitete Verfahren ist in erster Linie festzustellen, ob die Zinsfatierung wahr ist und ob der einbekannte Zins wirklich als ein volles Entgelt für die Wohnung vereinbart worden ist. Wurde der vereinbarte höhere Zins verhehlt, so bildet er selbst, sofern er erweislich ist, die Besteuerungsgrundlage; die Parifikation tritt nur ein, wenn er nicht ermittelt werden könnte. Zur Zinsparifikation muß dann auch geschritten werden, wenn hervorkommt daß die Zinsfatierung allerdings wahrhaftig ist, aber dem Mieter durch die geringere Zinsvereinbarung ein Geschenk gemacht werden sollte.

Hingegen bildet der vereinbarte Zins, auch wenn er hinter dem sonstigen Verkehrspreise einer ähnlichen Wohnung zurückgeblieben ist, die Besteuerungsgrundlage, wenn der Vermieter nicht aus persönlichem Wohlwollen für den Mieter, sondern aus anderen Gründen den Zins geringer angesetzt hat. Das erwähnte Hofkanzleidekret bestimmt in § 43, daß der vereinbarte niedrigere Zins die Besteuerungsgrundlage zu bilden habe, wenn es in der Gewohnheit des Hauseigentümers liege, eine billigere Forderung zu stellen. Er handelt dabei vielleicht im eigenen geschäftlichen Interesse, weil bei billigerem Zinse die besseren Mieter ausgewählt werden können und auch manche Leerstehungsverluste vermieden werden. Es kommt auch vor, daß bei Vermietung der Hauseigentümer dem neuen Mieter ausnahmsweise für das erste Quartal einen Zinsnachlaß zugesteht, weil ihm die Wohnung in diesem Quartal sonst leer bleibt. Auch in diesem Falle darf der Zins nicht parifiziert werden, weil er in der Tat vereinbart worden ist und weil seine geringere Ansetzung keineswegs aus einem speziellen Wohl- für die Person des Mieters hervorging. Die selbständige Geschäftsführung hat das Gesetz dem Hauseigentümer nicht verkümmern wollen. Welche Erhöhung würde der Wohnungszins erfahren und wie sehr würde der Preiskampf um ihn verschärft werden, wenn der Hauseigentümer dem Fiskus für zu wohlfeilen Zins ersatzpflichtig wäre!

Cf. v. Komorzynski: „Das Parifikationsverfahren bei der Hauszinssteuer" in „Neues Wiener Tageblatt" 1905, Nr. 117, sowie auch die unter dem obigen Titel dort in Nr. 101 und 109 veröffentlichten Artikel.

[1]) „Veranlagungsgrundsätze für die Gebäudesteuer", Berlin, 1878, § 35, S. 20 u. 21.

Vergütungen für die Benutzung von Heizungs- und Beleuchtungseinrichtungen und sonstige Nebenleistungen, die nicht für die Überlassung des Gebrauchs oder der Nutzung des Grundstückes bedungen sind, bleiben außer Betracht. Sind derartige Vergütungen in dem in einer Summe bedungenen Mietzins mit enthalten, so dürfen von demselben höchstens 10% behufs Feststellung des Ertrages in Anrechnung gebracht werden. (§ 3.)[1])

Der vereinbarte Mietzins ist in Frankfurt a. M. nicht maßgebend, 1) wenn derselbe von dem ortsüblichen Mietwert in erheblichem Maße abweicht; 2) wenn der vereinbarte Mietzins die Gegenleistung für den Gebrauch der mit dem Grundstück zusammen vermieteten Utensilien, Inventarien, Möbel und sonstigen beweglichen Gegenstände mit umfaßt; 3) wenn die Höhe des zu entrichtenden Mietzinses von dem Ergebnis eines gewerblichen Unternehmens oder von anderen ungewissen Ereignissen abhängig gemacht ist. (§ 4).

Vom gemeinen Werte der unbebauten Grundstücke wird eine Steuer von 1% erhoben (§ 8).

Die Besteuerung nach dem gemeinen Werte hat in deutschen Städten, in neuerer Zeit vielfach Eingang gefunden.

In Bayern bildet die Mietertragfähigkeit die Basis für die Besteuerung der Gebäude. Die Mietertragsfähigkeit wird soweit möglich in dem jährlichen wirklichen, sonst in dem möglichen d. h. geschätzten oder angeglichenen Mietertrage gesucht.[2])

Dasselbe wie für Preußen (S. 39) gilt auch für Sachsen-Meiningen[3]) (und zwar in Städten und Ortschaften mit überwiegender Vermietung) und Lübeck[4])

In Elsaß-Lothringen wird der Nutzungswert nach Maßgabe des durch das Gesetz v. 6. April 1892 festgesetzten Tarifs mit 3,50 v. Hundert belastet.

Steuerfreie Gebäude, in welchen sich Dienstwohnungen befinden, werden zu 1,90 v. Hundert des Nutzungswertes der Dienstwohnungen besteuert.[5])

In Elsaß-Lothringen findet die Feststellung des Nutzungswertes in den größeren Gemeinden und denjenigen ländlichen Ortschaften, in welchen aus wirklichen Mietpreisen ein zureichender Anhalt für die Feststellung des Nutzungswertes der Gebäude gewonnen werden kann, nach dem mittlern Nutzungswert der unmittelbar vorhergegangenen fünf Jahre statt.[6])

Zur Berechnung des steuerbaren Nettoertrages wird in Spanien[7]) der durchschnittliche Bruttoertrag aus zehn Jahren bestimmt und von demselben ein Abzug gemacht.

---

[1]) „Steuerordnung für die Gemeindebesteuerung der Gebäude und Grundstücke in Frankfurt a. M., in der durch Nachtrag v. 19. Febr. 1904 abgeänderter Fassung" (Haus- und Landsteuer), Finanzarchiv 1905, Bd. I, § 404 f.

[2]) Seißer: „Die Gesetze über die direkten Steuern im Königreich Bayern", Nördlingen 1882, § 1.

[3]) „Gesetz" etc. Art. 6.

[4]) „Gesetz" etc. S. 3, § 10.

[5]) „Gesetz von 17. Juli 1907"; cf. auch Finanzarchiv 1908, S. 424.

[6]) Roth: „Die neue Gebäudesteuer in Elsaß-Lothringen", in Finanzarchiv, 1895, S. 207.

[7]) „Bulletin" etc. 1890, S. 587.

Im Herzogtum Oldenburg[1]) findet die Einschätzung der Gebäude zur Grund- und Gebäudesteuer nach dem mittlern jährlichen Mietwert statt, nach Abzug von 1/6—1/2.

Das Gleiche gilt im Fürstentume Birkenfeld.

In Oldenburg betrug der Steuersatz im Jahre 1908 2,65% des Steuerkapitals.

In Anhalt wird eine Hauptsteuer von 2 Pf. für jede 1000 M. des Versicherungswertes aller im Gemeindebezirk vorhandenen Wohngebäude nebst Zubehör, als Waschhäusern, Holz- und Kohlenställen etc. erhoben. (Ges. betr. die Einführ. einer neuen Ergänzungsst. f. d. Herzogtum Anhalt v. 24. April 1866, § 5).

Die Gemeinde-Grundsteuer der Stadt Berlin belastet die steuerpflichtigen Grundstücke und darauf befindlichen Baulichkeiten, nach dem jährlichen Nutzungswerte derselben.

Letzterer wird nach dem Ertrage jeder einzelnen Besitzung einschließlich ihrer Hofräume, Hausgärten oder sonstigen unbeweglichen Zubehörstücke festgestellt, der sich nach dem dem Veranlagungsjahre unmittelbar vorangegangenen Kalenderjahr ergab oder durch Schätzung ermittelt wurde.

Als Ertrag gilt der vereinbarte Pacht- oder Mietszins unter Hinzurechnung des Geldwertes aller vom Pächter (Mieter) zum Vorteil des Verpächters (Vermieters) übernommenen Nebenleistungen (z. B. auch Steuern, Feuerkassen-Beiträge und Entwässerungs-Abgaben).[2])

Der vereinbarte Pacht- oder Mietszins ist nicht maßgebend:

1) wenn derselbe hinter dem ortsüblichen Pacht- oder Mietswerte um mehr als 25% zurückbleibt; 2) wenn der vereinbarte Pacht- oder Mietszins die Gegenleistung für den Gebrauch der mit dem Grundstück zusammen verpachteten (vermieteten) Utensilien, Inventarien, Möbel und sonstigen beweglichen Gegenstände mit umfaßt; 3) wenn die Höhe des zu entrichtenden Pacht- oder Mietzinses von dem Ergebnis eines gewerblichen Unternehmens oder von andern ungewissen Ereignissen abhängig gemacht ist; 4) wenn Räumlichkeiten als Gast- oder Hotelwirthschaften, Ausspannungen oder Lagerspeicher zur mietsweisen Beherbergung wechselnder Personen oder Sachen, oder zu ähnlichen Zwecken benutzt werden.[3])

Der zu besteuernde jährliche Nutzungswert jeder einzelnen Besitzung ist bei der Gemeindesteuer in Halle a. S. nach dem Ertrage festzustellen, welche für den gemeingewöhnlichen Gebrauch oder die gemeingewöhnliche Nutzung im letzten, der Veranlagung vorangegangenen Kalenderjahre aufgekommen oder durch Schätzung ermittelt worden ist. (§ 2).

Der vereinbarte Pacht- und Mietzins ist nicht maßgebend:

1) Wenn derselbe von dem ortsüblichen Pacht- oder Mietswert in erheblichem Maße abweicht (um mehr als 20%).

2) Wenn der vereinbarte Pacht- und Mietzins die Gegenleistung für Utensilien, Inventarien, Möbel und drgl. umfaßt.

---

[1]) „Gesetz von 18. Mai 1855 resp. (Birkenfeld) vom 12. Nov. 1845. Cf. auch Finanzarchiv", 1884, S. 639 u. 642

[2]) B. v. 2 I. 1897, S. 3.

[3]) „Grundsteuer Ordnung" etc. S. 4.

3) Wenn die Höhe des zu entrichtenden Pacht- oder Mietzinses von dem Ergebnis eines gewerblichen Unternehmens oder von anderen ungewissen Ereignissen abhängig gemacht ist.[1])

In Hessen[2]) werden die Steuerkapitalien der Gebäude und der dazu gehörigen Hofraithen aus dem billigen mittleren lokalen Kaufwerte derselben abgeleitet.

Die Bestimmung der Kaufwerte findet aus dem Neubauwerte der Gebäude mit Berücksichtigung der Wertverminderung durch Abnutzung oder andere besondere Ursachen und aus dem Wert des Hofraithegrundes statt.

Die Wertverminderung der Gebäude[3]) durch die Abnutzung wird in Prozenten des Neubauwerts derselben, und zwar in Abstufungen von 5 zu 5 Prozent abgeschätzt.

In den Fällen, wo aus besonderen Ursachen ein dauerndes Mißverhältnis zwischen dem Bauwert und dem von der Nutzbarkeit abhängenden Kaufwert der Gebäude besteht, z. B. bei Gebäuden von veralteter unzweckmäßiger Bauart und Einrichtung, oder bei Teilen eines Orts oder ganzer Orte, in welchen wegen Veränderung der Verkehrsverhältnisse die vorhandenen Gebäude nicht mehr ihrem Umfange und ihrer Bauart entsprechend nutzbar gemacht werden können, ist außer der eigentlichen Abnutzung noch ein angemessener außerordentlicher Abzug vom Neubauwert zu machen.

Solche Werte werden mit Rücksicht auf die weitere innere Wertsabnahme, welche die Gebäude im Laufe einer längeren Reihe von Jahren, in denen das neue Gebäudesteuerkataster zur Norm der Besteuerung dienen soll, allmählig erleiden, um 25% ermäßigt, um die billigen mittleren Werte der Gebäude, abgesehen von dem Hofraithegrund, zu erhalten (Vgl. Aussch. d. O. St. D. v. 27. XI. 1860.)

Mit der Einführung der Vermögenssteuer durch Gesetz v. 12. VIII. 1899 wurden die Ertragssteuern für den Staat außer Geltung gesetzt und den Gemeinden überlassen. Die Gemeinden können Zuschläge zu der staatlichen Einkommensteuer und zu den Grundzahlen für den Ausschlag der Grundsteuer — einschließlich Gebäudesteuer, — der Gewerbe- und Kapitalrentensteuer erheben.

In Baden besteht der zu ermittelnde Steuerwert der Gebäude im laufenden Werte derselben zur Zeit der Veranlagung und wird durch Schätzung bestimmt.

Dieselbe erfolgt unter Berücksichtigung der in der Gemarkung in den 5 Jahren von 1895 bis mit 1899 erzielten Kaufpreise, der üblichen Mietzinse, der Feuerversicherungsanschläge, der Lage und überhaupt aller derjenigen Umstände, welche geeignete Anhaltspunkte für die Feststellung des laufenden Wertes zu bieten im Stande sind; soweit erforderlich hat die Grundbuchbehörde Auszüge aus dem Grundbuche über die in dieser Zeit vorgekommenen Käufe und Preise zur Verfügung zu stellen.[4])

---

[1]) „Steuer- und Gebühren-Ordnungen der Stadt Halle a. S." usw. Halle a. S. 1895, S. 11.

[2]) Baur: „Handbuch" etc., Heidelberg, 1868, S. 246. § 1.

[3]) Baur: a. a. O. Heidelberg, 1868, S. 247, § 2, 4 u. 5.

[4]) Gesetz v. 9. August 1900, § 24. („Gesetz- und Ver. Bl. der Großh. Badens", Nr. 31, S. 887).

Wenn das Gebäude und der Platz, auf dem das Gebäude errichtet worden ist, verschiedenen Steuerpflichtigen gehören, so ist jedem derselben der entsprechende Teil des Gesamtsteuerwerts anzusetzen.

Nachdem durch das Gesetz vom 9. VIII. 1900 eine Neuschätzung der Gebäude angeordnet worden war, trat die Häusersteuer mit dem 1. I. 1908 außer Kraft und wurde zu einem Gliede der durch das Gesetz v. 28. IX. 1906 eingeführten Vermögenssteuer. Die Vermögenssteuer beruht auf Spezialkatastern. Die Veranlagung erfolgt nach den durch Gesetz v. 9. VIII. 1900 ermittelten Vermögenswerten.

Den Maßstab für die Besteuerung bildet im Württemberg der Ertrag der Gebäude, welcher aus dem durch Schätzung zu ermittelnden vollen Kapitalwert derselben berechnet wird. Als Kapitalwert gilt derjenige Betrag, um welchen ein Gebäude samt Grundfläche (Area) nnd Hofraite nach seiner Lage, Nutzbarkeit, seinem Umfang, Bauzustand seiner inneren baulichen Einrichtung und nach den übrigen auf den Wert einwirkenden Verhältnissen, jedoch ohne Berücksichtigung der mit einem Gebäude etwa verbundenen, nutzbaren Rechte von dem Besitzer abgegeben nnd einen Käufer finden würde.

Der steuerbare Jahresertag der Gebäude wird auf 3 M. von je vollen 100 M. der Kapitalwerts festgesetzt. Der hiernach aus dem Kapitalwert (Steueranschlag) berechnete Betrag bildet das Steuerkapital (Steuerkataster) des einzelnen Gebäudes.[1])

Nach einem Gesetz v. 6. VI. 1887 war als steuerbarer Reinertrag der Satz von 8% des Steuerkapitalwertes der Gebäude bestimmt worden. Der Steuerfuß war für die Gewerbe-, Grund- und Gebäudesteuer der gleiche und betrug 3,9% der Rente. Seit Einführung der allgemeinen Einkommensteuer durch d. Gesetz v. 8. VIII. 1903 ist die Gebäudesteuer wie die Grund-, Gewerbe- und Kapital-Rentensteuer nur noch Zuschlagsbelastung für das fundierte Einkommen und beträgt statt 3,9 — 2% des Ertrages.

Die Ermittelung des Kapitalwerts, von welchem die Grundsteuer erhoben wird, findet in Hamburg statt, indem bei allen nicht zum landwirtschaftlichen Betriebe dienenden Grundstücken der wirkliche oder präsumtive Mieteertrag mit 3 1/5 % zu Kapital gerechnet wird.[2])

Die Grundsteuer beträgt für alle Grundstücke in der Stadt 5‰ und im Landgebiet sofern sie nicht zu landwirtschaftlichen Betrieben dienen 4‰.

In Mecklenburg-Schwerin wird eine Gebäudesteuer unter dem Namen Mietsteuer von Besitzern, Eigentümern, Nutzmietern usw. vermieteter Wohnhäuser nach dem Gesamtmietertrage des der Steuererhebung vorhergegangenen Jahres erhoben.

Die Steuer beträgt für Mieten von 150 bis 600 M. 1 bis 5 M., von mehr als 600 M. 1% der Mietsumme.[3])

In Mecklenburg-Strelitz wird die gleiche Steuer erhoben. Daneben besteht nach dem landesgrundgesetzlichen Erbvergleich vom 18. IV. 1755 in beiden Mecklenburg die alte landstädtliche Hufen- und Häusersteuer

---

[1]) „Gesetz v. 28. April 1873, 8. August 1903" etc., Art. 75. „Finanzarchiv", 1904 S. 179 und 180.

[2]) „Hamburgische Gesetz-Sammlung", 1884. Nr. 37. Gesetz vom 4. Juli 1881, § 5. S. 2. Cf. auch G. v. 1815.

[3]) „Kontributionsedikt" v. 12. V. 1903.

(Haussteuer), die von einem vollen Hause 3 M., von einem halben oder viertel Hause 1,50 bezw. 0,75 M. beträgt.

In Lippe-Detmold wird die Gebäudesteuer nach dem Brutto-Nutzungswert der Gebäude erhoben. Die Steuer beträgt 4% für Gebäude, welche vorzugsweise zum Bewohnen dienen, ferner für Schauspiel- und Gesellschaftshäuser, für gewerbliche Gebäude aber 2%.[1])

In Braunschweig findet die Besteuerung der Wohnhäuser in den Städten nach dem durchschnittlichen Mietertrage derselben statt. Die Hälfte des tatsächlich erzielten durchschnittlichen Mietertrages oder desjenigen, der erzielt werden kann, bildet den Reinertrag und das der Steuerveranlagung zu Grunde zu legende Steuer-Kapital.

Es sind 22 Klassen aufgestellt. Die unterste umfaßt Miethäuser mit einem Mietwerte von 60 bis 90 M. Miethäuser von weniger Mietwert werden mit 3 M. jährlich besteuert, sonst bildet 1/100 des Steuerkapitals eine Steuereinheit (Simplum) und die Steuer wird nach solchen Einheiten ausgeschrieben. 25% werden für den Staat erhoben, 75% den Gemeinden überlassen.[2])

In Sachsen-Altenburg findet die Besteuerung der Gebäude nach dem Wert der Grundfläche und des eigentlichen Baues statt. Zu unterscheiden sind Wohnräume und Räume zu gewerblichen und technischen Zwecken.[3])

Nach Abzug der Unterhaltungskosten etc. erhält man den Reinertrag, 1 Mark desselben bildet die Steuereinheit.

In Reuß ältere Linie findet eine getrennte Einschätzung der Grundfläche und des Bauwerks statt. Bei der Einschätzung der letzteren wird zwischen Wohn- und gewerblichen Räumlichkeiten unterschieden. Maßgebend ist der Mietrohertrag.[4])

Ähnlich in Reuß jüngere Linie.

In Schwarzburg-Sonderhausen[5]) wird eine Gebäudesteuer nach dem Brutto-Nutzungswert und einem Steuertarif erhoben.

Ebenso in Schwarzburg-Rudolfstadt. Nur beträgt der normale Steuersatz hier 4%, in Schwarzburg-Sonderhausen 2½% des Nutzungswertes.[6])

In Schaumburg-Lippe, Lübeck, Sachsen-Gotha und Anhalt kommt die Gebäudesteuer wie in Preußen nur als Gemeindesteuer vor. Seit dem 1. I. 1901 wird die in Sachsen-Weimar bestehende mit der Grundsteuer verbunden Gebäudesteuer nicht mehr als Staatssteuer erhoben.

---

[1]) „Gesetz" v. 28. II. 1878.
[2]) „Grundsteuergesetz v. 24. VIII. 1849" und Nachträge.
[3]) „Gesetz" v. 21. II. 1855.
[4]) „Gesetz" v. 9. V. 1857.
[5]) „Gesetz" v. 8. VII. 1868.
[6]) „Gesetz" v. 13. VIII. 1868 und 1. VI. 1906.

Großbrittanien. Die inhabited house duty ist eine Steuer von bewohnten Häusern von 20 £ und mehr Erträgen und ein Mittelding zwischen einer Hausertrag- und Wohnungssteuer.[1])

Einzuschätzen und also steuerpflichtig ist der volle Mietwert, d. h. wenn der Eigentümer die Steuer entrichtet, der Rohertrag. Die Steuer wird von Benutzer erhoben, bei geteilt vermieteten Gebäuden von Eigentümer. Wohnt der Eigentümer nicht im Erhebungsbezirke, so haben die Mieter die Steuer zu entrichten, denen es aber überlassen bleibt, den Betrag der Steuer von Mietzinse abzuziehen.

Für London gelten noch besondere Bestimmungen.

In Frankreich wird die Grundsteuer der Gebäudegrundstücke vom 1. Januar 1891 an, nach Maßgabe des Mietwertes dieser Grundstücke veranlagt, nachdem für Abnutzung, Unterhaltungs- und Reparaturkosten Abzüge gemacht worden sind. Art. 5.[2])

Der Steuerfuß der Gebäudegrundsteuer wird für das Jahr 1891 im allgemeinen auf 3, 2% des Mietwertes festgesetzt, wie derselbe gemäß Art. 5 nach den dort angegebenen Abzügen berechnet wird. (Art. 6).

In Frankreich besteht außer der Gebäudegrundsteuer eine Tür- und Fenstersteuer. Die Besteuerung erfolgt nach einem Klassentarif (Gesetz v. 21. IV. 1832). Der Steuersatz wächst mit der Größe der Ortschaft, ferner mit der Größe des Hauses und mit der Art der Öffnung.

Der steuerbare Ertrag der Grundsteuer Belgiens war der mittlere Reinertrag aus der Periode 1849—1858 Durch die Katasterrevision (Budgetgesetz v. 30. Dez. 1896) ist wohl eine gleichmäßigere gerechtere Basis als die bisherige geschaffen worden.[3])

In Norwegen soll als das Steuerkapital von Gebäuden, ohne Ausnahme, die bei der Brandversicherung ermittelte Schätzung gelten.

In Montenegro erfolgt die Einschätzung auf der Basis des Ertrages.[4])

In Rumänien werden die Reinerträge der Gebäude durch die Grundsteuer in der Höhe von 6% belastet. Bei Berechnung des Reinertrages werden wohl die Erhaltungs- und Bewirtschaftungskosten, nicht aber die Schulden berücksichtigt.[5])

3. Besteuerung der Hotels, Gasthäuser und möblierten Zimmer.

In Bayern[6]) werden Gasthäuser und möblierte Zimmer zufolge der Bestimmungen des bayerischen Haussteuergesetzes vom $\frac{15.\ VIII.\ 1828}{19.\ V.\ 1881}$ nach den gleichen Grundsätzen wie Wohngebäude und unmöblierte Wohnräume besteuert,

---

[1]) „Gesetz" v. 1851. Cf. auch „Forty seventh Report" etc London 1904, S. 162 f.
[2]) „Gesetz" v. 8. August 1890.
[3]) Cf. Sobofffsky: „Die direkten Steuern Belgiens", in „Finanzarchiv" XIX, S. 435 und 437.
[4]) „Report as to the taxation of land and buildings in european countries and the United States of America", London, S. 26.
[5]) Cf. „Finanzarchiv" 1899, II, S. 148 — G. D. Creanga: „Die Finanzen Rumäniens".
[6]) Nach einem Schreiben des Königl. Bayrischen Staatsministeriums der Finanzen v. 31. Okt. 1904, sub. № 26190.

wobei für die Regulierung der Miethaussteuer die Vorschrift in § 11, Abs. 4, Ziff. 2 der Bekanntmachung vom 4. April 1882, den Vollzug des Haussteuergesetzes betr., — hervorzuheben ist, welche lautet:

„Sollten unter den tatsächlich vereinbarten Mietzinsen Entschädigungen enthalten sein, welche nicht für die Miete des Gebäudes oder der Gebäudeteile, sondern für die Benutzung von Gärten oder Grundstücken für Möblierung u. dgl. geleistet werden, so steht den Taxatoren, zunächst auf Anregung des beteiligten Hausbesitzers, zu, eine Ausscheidung des eigentlichen (reinen) Mietschillings vorzunehmen."

In Elsaß-Lothringen[1]) unterliegen Gasthäuser, möblierte Zimmer und dergl. nach § 41 des Gesetzes vom 6. April 1892 sowie nach den §§ 1, 3 und 4 des Gebäudesteuergesetzes vom 14 Juli 1895 in gleicher Weise wie die Wohnhäuser bezw. Wohnräume der Gebäudesteuer und zwar zu 4% des Nutzungswerts. Die Feststellung des Nutzungswerts ist nach den Grundsätzen vom 6. Mai 1893 erfolgt und wird nach den gleichen Grundsätzen auch bei Veränderungen, Neubauten usw. fortgeführt.

Das im Herzogtum Sachsen-Meiningen[2]) gültige Gebäudesteuergesetz vom 17. Juli 1867 macht in Artikel 5 inbezug auf die Höhe der Steuer nur einen Unterschied zwischen:

1. Den Gebäuden, welche vorzugsweise zum Bewohnen und nur in Ansehung einzelner Räume zu gewerblichen Zwecken benutzt werden; ferner den Schauspiel-, Ball-, Bade- und Gesellschaftshäusern und ähnlichen Gebäuden.
2. Den Gebäuden, welche ausschließlich oder vorzugsweise zum Gewerbebetriebe dienen.

Von den Gebäuden unter Ziffer 1 beträgt die jährliche Steuer vier vom Hundert des jährlichen Nutzungswerts, von den Gebäuden unter Ziffer 2 zwei vom Hundert dieses Werts.

Gasthäuser unterfallen der Ziffer 1. Die Möblierung der Zimmer ist auf den steuerlichen Nutzungswert der Gebäude ohne Einfluß.

In Lübeck[3]) werden Gasthäuser usw. wie andere Wohngebäude zur Gebäudesteuer herangezogen. Maßgebend für die Gebäudesteuer ist lediglich der volle Nutzungswert, der unter gewöhnlichen Verhältnissen erzielt werden kann.

In Hamburg[4]) ist für alle Grundstücke in der Stadt, der Vorstadt und den Vororten eine Grundsteuer von $\frac{1}{2}$% (5 per Mille), für Grundstücke im übrigen Landgebiete, sofern die Grundstücke nicht zu landwirtschaftlichen Betriebe dienen, eine solche von $\frac{2}{5}$% (4 per Mille) vom Kapitalwert festgesetzt (§ 4).

---

[1]) Nach einem Schreiben des Ministeriums für Elsaß-Lothringen. Straßburg d. 3. Nov. 1904. № III 15933.

Cf. auch „Grundsätze für die Feststellung der Nutzungswertes der steuerpflichtigen Gebäude", angenommen von der Kommission der Landesschätzer in der Sitzungen von 16/17. Januar und 28. April 1893, Straßburg 6. Mai 1893.

[2]) Nach einem Schreiben des Herzoglichen Staatsministeriums, Abteilung der Finanzen, v. 21. Okt. 1904, sub. № 48127, Meiningen.

[3]) Nach einem Schreiben des Steuerbureau, v. 1. Nov. 1904, sub. № 12871, Lübeck.

[4]) Grundsteuer Gesetz. Hamb. Gesetzsammlung. 1881. 1. Abtheilung, № 23 d. 4. Juli 1881, § 4 f.

Der Kapitalwert wird bei allen, nicht zum landwirtschaftlichen Betriebe dienenden Grundstücken nach dem wirklichen und präsumtiven Mietertrage mit $3\frac{1}{5}$% zu Kapital gerechnet. (§ 5).

Sind Grundstücke oder Teile derselben mit dem Mobiliar vermietet, so wird von der bedungenen Miete für die mitvermieteten Mobiliar-Gegenstände ein den Umständen entsprechender Abzug gemacht (§ 7).

In Italien wird die Gebäudesteuer bei allen Gebäuden zur Anwendung gebracht, welche nicht der Landwirtschaft dienen.

Zur Grundlage der Besteuerung wird der Ertrag genommen, welche der Eigentümer der betr. Gebäude durch Vermietung erzielt, ohne Berücksichtigung des in denselben stattfindenden gewerblichen Betriebes. Es richtet sich die Besteuerung der Hotels und möblierten Zimmer sowie diejenige der andern Gebäude also nach dem Mietertrage derselben.

Außerdem werden Hotels und möblierte Zimmer aber noch durch die Steuer von der richezza mobile getroffen.[1])

4. Steuerverfahren betreffs unbewohnbarer Gebäude.

In Österreich sind absolut unbewohnbare Gebäude nicht Gegenstand der Klassifikation. Da die absolute Bewohnbarkeit bei Wohnbestandteilen die Bedingung zur Anwendung der Klassifikation bildet, so muß jener Ausdruck im strengsten Sinn genommen, mithin dahin gedeutet werden, nur jene Wohnbestandteile außer Anschlag zu lassen, deren Bewohnung wegen ihrer schlechten sanitären oder gar lebensgefährlichen Beschaffenheit nicht möglich ist und also nicht eintreten kann.[2])

In Baden sind alle schlechthin unbenutzbaren Gebäude und Hütten, deren Wert weniger als 100 M. beträgt, oder Gebäudesteile von der Häusersteuer befreit.[3])

In Württemberg sind Gebäude in Feldern, Gärten, Weinbergen, Waldungen, welche weder bewohnbar sind, noch zu einem landwirtschaftlichen oder Gewerbebetriebe dienen und solche, die in keiner Weise benutzt werden können, steuerfrei.[4])

In Frankreich galt die Bestimmung, daß Häuser, welche während eines ganzen Jahres von 1. Vendémiaire (1. Januar) ab unbewohnt gewesen sind, nur nach dem Grund und Boden besteuert werden, welchen sie

---

[1]) Nach einem Schreiben des Ministeriums des Auswärtigen, vermittelt durch das „Consolato Generale di S. M. il Re d' Italia in Pietroburgo," № 374, Pietroburgo, 12/25. November 1904.

[2]) „Zusammenstellung der Gebäudesteuer Vorschriften" Wien 1889, S. 192. — Später wurden auch ein Jahr hindurch leerstehende bewohnte Gebäude steuerfrei gelassen, resp. wurde ihnen Abschreibung gewährt.

[3]) Ges. v. 9. Aug. 1900 die Einschätz. d. Grundstücke und Gebäude betreffend, § 21, P. 5.

[4]) „Sammlung der württembergischen Staatssteuergesetze" usw. Stuttgart, S. 1882, 86. „Württembergisches Gesetz. betr. die Grund-, Gebäude- und Gewerbesteuer". Vom 28. April 1873/8. August 1903, Rgbl. № 25, S. 344 und „Finanzarchiv" 1904, I, S. 158 f.

dem Ackerbau entziehen, wobei dieser in derselben Höhe wie die besten Äcker der Gemeinde zu veranschlagen war (Loi du 3 frimaire a. VII, art. 84.)

Diese Bestimmungen waren nach der Rechtspflege nur auf unbewohnbare Häuser anwendbar. [1])

5. Besteuerung von durch Elementarunfälle unbenutzbar gemachter oder vernichteter Gebäude- oder Gebäudesteile.

Bei der Gebäudeklassensteuer Österreichs wird diese Steuer bei teilweiser oder völliger Vernichtung der Gebäude bis zur Wiederherstellung abgeschrieben.

Bei Verlust von 1/3 oder mehr des jährlichen Nutzungswertes soll a. Ortes die Steuer entsprechend oder völlig erlassen werden. [2])

6. Besteuerung von Neu-, Um- und Zubauten.

In Preußen sind neuerbaute Gebäude erst nach zwei Kalenderjahren, nachdem sie bewohnbar resp. benutzbar geworden sind, zu besteuern. Steuererhöhungen in Folge von Verbesserungen sollen erst nach zwei Kalenderjahren seit dem Kalenderjahre, in welchem die Verbesserung stattfand, in Kraft treten.

In Frankreich werden Neu-, Um- und Zubauten erst im dritten Jahre nach ihrer Vollendung durch die Gebäudegrundsteuer getroffen, jedoch muß der Eigentümer auf dem Bürgermeisteramte der Gemeinde in der das Gebäude aufgeführt wird, innerhalb vier Monaten nach Beginn der Bauarbeiten eine Erklärung abgeben über die Natur des Gebäudes und seine Bestimmung.

Als Neubauten werden betrachtet: Die Umwandlung eines ländlichen Gebäudes in ein Wohnhaus oder eine Fabrik sowie die Bestimmung eines Grundstückes zu Handels- und Industriezwecken, d. h. zu Holzgärten, Warendepots und anderen Verwahrungsorten.

Neu-, Um- oder Zubauten, die nicht oder erst nach dem Termin zur Anzeige kommen, werden der Gebäudegrundsteuer vom 1. Januar desjenigen Jahres unterworfen, das auf ihre Vollendung folgt. Bei konstatierter widerrechtlicher Steuerbefreiung wird die Steuer durch die Zahl der Jahre vervielfältigt, welche zwischen der Vollendung der Neubauten, Umbauten und Zubauten und ihrer Entdeckung durch die Steuerbehörde einschließlich des letzten Jahres verflossen sind. Der Betrag kann jedoch höchstens verfünfacht werden. [3]) [4])

---

1) Perroux: „Die französischen direkten Steuern", Straßburg 1874. S. 63, № 223 nnd Anm. 2, vergl. auch „Bulletin des lois de la Republique française", № 243, 19, Art. 83.

2) Cf. auch meine Arbeit: „Die Besteuerung" etc. in Schanz': „Finanzarchiv" 1898, S. 236 und 237.

3) Cf. „Gesetz" v. 21. V. 1861, § 19.

4) „Gesetz" v. 8. August 1890, Art. 10.

Als Neubau werden betrachtet die Umwandlung eines ländlichen Gebäudes in ein Wohnhaus oder eine Fabrik, sowie die Bestimmung eines Grundstückes zu Handels- oder Industriezwecken unter den Voraussetzungen des Art. 1. des Gesetzes v. 29. Dezember 1884 und des Art. 9. d. Gesetzes v. 8. August 1860.

In Württemberg hat eine Vermehrung des Steuerkapitals einzutreten:

a) wenn ein Gebäude neu errichtet, oder wenn ein Gebäude durch Aufsetzen eines oder mehrer Stockwerke oder durch Überbauung einer weiteren Grundfläche vergrößert worden ist;

b) wenn ein Gebäude eine Werterhöhung dadurch erhalten hat, daß es zum Zweck einer anderen dauernden Verwendung umgewandelt worden ist;

c) wenn bisher steuerfreie Gebäude oder Gebäudeteile, infolge der Benutzung zu einem anderen Zwecke die Steuerfreiheit verloren haben;

d) wenn bisher ganz unbrauchbar gewesene Gebäude ganz oder teilweise nutzbar gemacht worden sind;

e) wenn die zu einem Gebäude gehörige Hofraite durch Naturereignisse oder durch Zuziehung von bisher steuerfreien (Art. 2) oder zur Grundsteuer zugezogenen Flächen vergrößert worden ist.

Eine temporäre Steuerbefreiung von Gebäuden aus dem Titel der Bauführung findet in Österreich statt:

1) Wenn ein Gebäude auf früher unbebautem Grunde neu hergestellt wird (Neubau).

2) Wenn ein bestehendes Gebäude bis zur Erdoberfläche niedergerißen und neu aufgebaut wird (Umbau).

3) Wenn ein bestehendes Gebäude durch einen Bau auf einer früher unverbauten Fläche oder durch Aufbau eines früher nicht vorhandenen Stockwerkes in der Art vergrößert wird, daß ein neues steuerbares Objekt entsteht (Zu- oder Umbau).

4) Wenn ganze, zu selbständiger Benutzung geeignete Teile eines Gebäudes bis an die Erdoberfläche niedergerissen oder einzelne Stockwerke in ihrem ganzen Umfange abgetragen und neu erbaut werden (teilweiser Umbau).

In diesen unter 1—4 erwähnten Fällen wird die Dauer der Steuerbefreiung auf 12 Jahre, vom Zeitpunkte der von der Behörde bewilligten oder tatsächlich früher begonnenen Benutzung, fixiert. In den unter 3 und 4 angeführten Fällen bezieht sich die Steuerbefreiung nur auf die neu hergestellten Teile. [1]) Die zeitlich von der Hauszinssteuer befreiten Gebäude werden aber einer Steuer von 5% unterworfen.

Schließlich ist hier zu erwähnen, daß:

5) Nach dem Gesetz v. 9. Febr. 1892 betreffend Begünstigungen für Neubauten mit Arbeiterwohnungen, die von Gemeinden und gemeinnützigen Vereinen, von aus Arbeitern für ihre Mitglieder gebildeten Genossenschaften und von Arbeitgebern für ihre Arbeiter errichtet werden, Steuerfreiheit und zwar auf 24 Jahre gewährt wird).

Von der Gebäudesteuer Bremens sind u. a. befreit:

---

1) „Gesetz" v. 25. März 1880, R. G. B., № 39, § 1 und 2. Cf. auch Fischer. „Zur Reform der Gebäudesteuer", in „Juristische Blätter", Wien, 1904, № 11, S. 122 und 123.

Die im Bau begriffenen und neu erbauten Häuser, so lange sie weder bewohnt noch anderweitig benutzt werden; von dem dazu gehörigen Grunde wird die bisher gezahlte Grund- oder Gebäudesteuer forterhoben;[1])

Bei der Berliner Gemeinde-Grundsteuer beginnt die Steuerpflicht oder Steuererhöhung neu erbauter oder in ihrer Substanz verbesserter Gebäude nach Ablauf des Rechnungsjahres, in welchem die neu errichteten oder verbesserten Räume vermietet oder sonst in Benutzung genommen sind. (§ 12).[2])

Dasselbe gilt auch z. B. in Breslau[3]) (§ 7) und Dortmund (§ 11).[4])

Eine regelmäßige temporäre Steuerbefreiung von Neubauten gibt es in Serbien[5]) nicht, jedoch behält sich die Regierung das Recht vor Gründung und Entwickelung gewisser industrieller Etablissements durch Exemtionen zu fördern.

Für Häuser, welche von Grund aus neu erbaut werden, wird die Steuer in Altona, falls dieselben in der ersten Hälfte des Rechnungs-Jahres zur Benutzung kommen, vom 1. April des darauf folgenden Rechnungsjahres, und falls dieselben in der zweiten Hälfte des Rechnungsjahres zur Benutzung kommen, vom 1. Oktober des darauf folgenden Rechnungs-Jahres erhoben.

Für Gebäude, deren Mietwert durch Veränderung erhöht ist, beginnt die erhöhte Steuer mit dem 1. Quartal nach eingetretener Benutzung der neugebauten Lokalitäten.[6])

Die Verpflichtung zur Entrichtung der Grundsteuer tritt in Dresden bei neuen Gebäuden und Gebäudeteilen mit dem ersten Steuertermine ein, welcher dem Ablaufe eines Jahres nach der Vollendung der Baulichkeit folgt.

Als vollendet ist eine Baulichkeit anzusehen, wenn dieselbe tatsächlich in Gebrauch genommen werden kann und nach den bestehenden Bestimmungen bewohnt oder sonst in Gebrauch genommen werden darf.[7])

In Bayern beginnt die Steuerpflicht für neu aufgeführte Gebäude mit Ablauf des dem Jahre, in welchem der Neubau vollendet wurde, folgenden Kalenderjahres.[8])

In Elsaß-Lothringen[9]) und Halle a. S.[10]) werden neu erbaute oder vom Grunde aus wieder aufgebaute Gebäude erst nach Ablauf eines Jahres seit dem Etatsjahre, in welchem sie bewohnbar oder benutzbar geworden sind, zur Gebäudesteuer herangezogen.

Ebenso treten Steuererhöhungen infolge von Verbesserungen der Gebäude erst nach Ablauf eines Jahres seit dem Etatjahre in Kraft, in welchem die Verbesserung vollendet worden ist.

---

1) „Gesetzblatt" 1878, № 19, S. 162, § 5.
2) „Grundsteuer-Ordnung" etc., S. 6.
3) „Grundsteuer-Ordnung" etc.
4) „Grundsteuer-Ordnung" etc.
5) „Bulletin" etc. 1891, S. 94.
6) „Regulativ für die städtische Grundsteuer in Altona", § 6.
7) „Gemeindesteuer-Ordnung für die Stadt Dresden", Dresden d. 23. September 1880, S. 1, § 3.
8) Seitzer, a. a. O., S. 88, Nr. 36.
9) Roth: a. a. O., 1895, S. 211.
10) „Steuer- und Gebühren-Ordnungen" etc., Halle a. S. 1895, S. 13, § 11.

Fast genau so lauten die Bestimmungen betr. Heranziehung der Gebäude und Grundstücke zur Besteuerung in Lübeck.[1])

In Belgien werden Wohnhäuser und andere Gebäude, welche neu hergestellt oder von neuem erbaut worden sind, der Besteuerung durch die Grundsteuer vom 1. Januar des zweiten Jahres seit der Benutzung derselben unterzogen.

Dasselbe gilt auch bei eventuellen Erhöhungen der Grundsteuer und bei teilweisem Um- und Neubau von Wohnhäusern und Gebäuden.

Wohnhäuser und Gebäude, die auf unbebauten öden, den Gemeinden gehörigen Grundstücken errichtet worden sind, sind im Laufe von 15 Jahren steuerfrei.[2])

Befreit sind von der Gemeinde-Gebäudesteuer in der Stadt Schleswig[3]) und von der Gebäudesteuer in Sachsen-Meiningen[4]) neuerbaute oder von Grund aus wieder aufgebaute Gebäude bis nach Ablauf zweier Kalenderjahre seit dem Kalenderjahre, in welchem sie bewohnbar, beziehungsweise benutzbar geworden sind.

Steuererhöhungen in Folge von Verbesserungen der Gebäude treten in Schleswig bei der Gemeinde-Gebäudesteuer, erst nach Ablauf zweier Jahre seit dem Kalenderjahre in Kraft, in welchem die Verbesserung vollendet worden ist.[5])

In Schwarzburg-Sondershausen, Schwarzburg-Rudolfstadt und Lippe-Detmold findet eine Besteuerung der Neubauten nach Ablauf des zweiten resp. des dritten Jahres nach der Vollendung statt.[6])

Neubauten genießen in Spanien[7]) eine Exemtion von einem Jahr, in Rumänien[8]) aber von drei Jahren.

Die temporäre Steuerfreiung beläuft sich in Ungarn bei ganz neuen Gebäuden oder Gebäudesteilen gewöhnlich auf 10 Jahre und auf 8 Jahre bei Aufbauten nach Zerstörung. Jedoch ist sie in manchen Ortschaften noch viel bedeutender.

Diese Befreiungen existieren nur bei der staatlichen Gebäudesteuer, nicht bei den Bezirks- und Kommunalzuschlägen.[9])

In Sachsen-Koburg gibt es bei der Grundsteuer eine Steuer-exemtion von neun Jahren bei Neubauten und von vier und sechs Jahren bei Zubauten.[10])

---

1) „Gesetz die Grund- und die Gebäudesteuer für die Stadt Lübeck und deren Vorstädte betr.", S. 3, § 9.
2) Sodoffsky: „Die direkten Steuern Belgiens", in Schanz': „Finanzarchiv" XIX. B. I. S. 435 und 438.
3) „Regulativ für die Kommunal-Steuern in der Stadt Schleswig", 1886, S. 11, § 3, II. Abschnitt.
4) „Gesetz" von 17. Juli 1867 etc., Art. 18, 1 und 2.
5) „Regulativ für die Kommunal-Steuern in der Stadt Schleswig", 1886, S. 11, § 5 des II. Abschnittes.
6) „Bulletin" etc. 1890. S. 348.
7) „Bulletin" etc. 1890, S. 587.
8) „Bulletin" etc. 1891, S. 91.
9) „Bulletin" etc. 1890. S. 356.
10) „Bulletin" etc. 1890, S. 348.

In den Niederlanden werden Neubauten, die landwirtschaftlichen Zwecken dienen, für 20 Jahre von der Steuer befreit, wenn sie auf völlig unbearbeitetem Lande hergestellt worden sind. Für Gebäude, die auf alter Stelle hergestellt worden sind, wird bloß eine Steuerfreiheit vom 15 Jahren gewährt.[1])

7. Besteuerung von Fabriken und gewerblichen Gebäuden.

In Österreich werden die Lokalitäten größerer technischer Unternehmungen, welche zum unmittelbaren Betriebe derselben verwendet werden, wie z. B. die Säle, in welchen die Maschinen aufgestellt und in Tätigkeit gesetzt sind und dergl. zur Kategorie der Werkstätten gerechnet, welche, sobald sie bloß ihrem direkten Zwecke dienen, als Wohngebäude nicht klassifiziert werden.

Dagegen unterliegen bei Fabriken befindliche Wohnzimmer, Bureaus etc., wenn die Art ihres Baues ihre Bewohnbarkeit nicht hindert, der Klassifikation.[2])

In Ungarn werden Fabrikgebäude, die ausschließlich zu Produktionszwecken dienen und gleichfalls Arbeiterwohnungen, die den Arbeitern unentgeltlich überlassen werden, von der Gebäudesteuer freigelassen.[3])

Die zum Betriebe von Gewerben dienenden Scheunen, Viehställe, Getreideböden, Niederlagen, Fabrikgebäude etc. soweit sie nicht zu Wohnungszwecken dienen, werden in Anhalt zu dieser Steuer nicht herangezogen.[4])

In Braunschweig werden diejenigen Gebäude, welche bloß der Industrie dienen, von der Steuer eximiert.[5])

In Schwarzburg-Rudolstadt, Schwarzburg-Sondershausen, Sachsen-Meiningen und Lippe-Detmold werden gewisse industrielle Lokale von der Steuer eximiert.[6])

Industrielle Etablissements von Gesellschaften, die mindestens 50,000 Frs. Kapital besitzen oder solchen, die wenigstens 25 Handwerker beschäftigen, können in Rumänien unter gewissen Bedingungen auf die Dauer von fünfzehn Jahren von der Steuer eximiert werden.[7])

---

[1]) „Bulletin" etc. 1891, S. 88.

[2]) „Zusammenstellung der Gebäudesteuervorschriften", Wien, 1889, S. 193: Werkstätten (sowie Schulzimmer und amtliche Ubikationen) werden also unter Umständen, wenn sie auch physisch bewohnbar sind, per fictionem legis für die Besteuerung als unbewohnbar angesehen und bilden dann „juristisch unbewohnbare" Wohnbestandteile.
Cf. auch Fischer: „Zur Reform der Gebäudesteuer", in „Juristische Blätter", Wien 1904, Nr. 7, S. 73. Durch die Zusammenstellung der Werkstätten mit zweifellos bewohnbaren Lokalitäten geht hervor, daß das Gesetz für diese Lokalitäten zweifellos eine Ausnahme von der Gebäudesteuerpflicht statuieren wollte. — cf. ibid., S. 74.

[3]) „Bulletin" etc. 1890, S. 356.

[4]) „Gesetz betr. die Einführ. einer Ergänzungst. f. d. Herzogtum Anhalt vom 24. April 1866", § 5.

[5]) „Bulletin" etc. 1890, S. 349.

[6]) „Bulletin" etc. 1890, S. 348.

[7]) „Bulletin" etc. 1891, S. 91.

In England sind von der inhabited house duty Räumlichkeiten befreit, die dem Handel, der Industrie oder irgend einem Berufe dienen, ohne Teile von Wohnungen zu bilden; auch solche, die bloß von Aufsichtspersonen über die Immobilien eingenommen werden.[1])

Blockhäuser von Künstlern oder Arbeiterwohnhäuser sind von der Steuerpflicht befreit, wenn durch die Inspektion erwiesen worden ist, daß die Benutzer tatsächlich zu den gewerblichen Klassen gehören und daß ein jeder Mietraum oder eine Reihe von Räumen baulich getrennt von den übrigen sind und einen Mietwert von unter 20 £ jährlich repräsentieren.[2])

In Preußen werden Gebäude, die hauptsächlich oder ausschließlich Gewerbezwecken dienen, d. h. Fabriken und Manufakturen, Ziegeleien, Kalk- und Gipsbrennereien, Bierbrauereien und Branntweinbrennereien, kleine Hammer- und Hüttenwerke, Schmieden und gleichfalls die zu landwirtschaftlichen und Fabrikzwecken benutzten Keller, Speicher, Scheunen und Ställe, die als selbstständige Gebäude betrachtet werden können, einer Besteuerung mit zwei vom Hundert ihres Nutzungswertes unterzogen.[3])

Auch in Bayern unterliegen Werkstätten, Lager, Speicher, Magazine, Stallungen, Remisen, Kramläden, Gewölbe etc. der Haussteuer.[4])

In Baden werden die zum Gewerbsbetriebe jeder Art dienenden Haupt- und Nebengebäude, Stallungen, Vorratshäuser und Keller der Häusersteuer unterzogen.[5])

In Hessen sind[6]) alle Gebäude und Bauten für gewerbliche Zwecke, so lange steuerbar, als sie diesem Zweck nicht entfremdet sind. Die einzige Ausnahme machen solche Bauten, die nur zur Erzielung eines selbst steuerbaren Bestandteils eines Gewerbes dienen, wie z. B. die Mühlwehren, welche die steuerbare Wasserkraft bedingen.

Die Abschätzung der durch Wasserkraft betriebenen Werke,[7]) als Mühlen, Fabriken, Hämmer etc. erfordert besondere Sorgfalt. Das Hauptmoment bei Abschätzung dieser Gebäude zum Zwecke der Besteuerung bildet die Ermittelung des Werts der Wasserkraft, welcher sich im allgemeinen, bei derselben mittleren Wassermenge, nach dem Gefälle bestimmt.

Bei Mühlen, Hammerwerken, Fabriken und sonstigen Gewerbsanlagen bleiben die vorhandenen Triebwerke, wie Wasserräder nebst laufendem Geschirr, Dampfmaschinen, Göpelwerke etc. bei Abschätzung des Neubauwertes der Gebäude außer Ansatz.[8])

---

[1]) Cf. „Twenty eighth Report", London, 1885, S. 87 (Die zuletzt angeführte Bestimmung hat häufig zu Mißbrauch Veranlassung gegeben), ferner „Bulletin" etc., 1890, S. 351.

[2]) Ibid., S. 87.

[3]) „Veranlagungsgrundsätze f. d. Gebäudesteuer", Berlin, 1892, § 22, 2 und Gauß, a. a. O., S 272 f.

[4]) Seißer, a. a. O., S. 80, § 17.

[5]) „Die Staatssteuer-Gesetzgebung", usw. S. 21, Art. 2. und „Gesetz v. 9. August 1900", § 20, P. 2.

[6]) Baur: a. a. O., Heidelberg, 1868, S. 253 und 254.

[7]) Baur: a. a. O., Heidelberg, 1868, S. 254.
Cf. über Näheres, a. a. O., S. 255 und 256.

[8]) „Vgl. Ausschr. d. O. A. D. vom 27. November 1860".

In **Württemberg** sind die mit Gebäuden im Zusammenhang stehenden gewerblichen Einrichtungen, z. B. bei Fabriken, Mühlen, Keltern, Brauereien etc. nicht Gegenstände der Gebäudesteuer.[1])

In **Frankreich** wird der steuerpflichtige Reinertrag von Fabriken, Manufakturen, Hammerwerken, Mühlen und ähnlichen Anlagen nach ihrem Mietswerte nach Abzug von einem Drittel dieses Wertes für Abnutzung, Unterhaltungs- und Reparaturkosten bestimmt.

Anm. 1. Bei der Einschätzung von Fabriken muß man nicht nur den Mietwert der Gebäude und der treibenden Kraft berücksichtigen, sondern auch den der Einrichtungen, Dampf- sowie sonstiger Maschinen, die einen wesentlichen Bestandteil derselben ausmachen.

Da das am meisten unterscheidende Merkmal für die Bedeutung einer Seidenfabrik in der Zahl der vorhandenen Spindeln liegt, so kann diese, wo sich keine andere Anhaltspunkte für die Abschätzung finden, zur Bestimmung des steuerpflichtigen Ertrages von Fabriken dieser Art dienen.[2])

In Bezug auf die Einschätzung industrieller Etablissements wurde durch das Gesetz von 11. Juli 1889 in **Italien** bestimmt, daß außer der Bauten nur diejenigen Apparate zur Schätzung gelangen sollen, welche zur Erzeugung und Transmission der motorischen Kraft dienen und in dem betreffenden Immobil befestigt sind.[3])

In Bezug auf die Abschätzung industrieller Etablissements gilt in **Spanien**[4]) die Regel, daß Werkzeuge und Maschinen niemals zur Schätzung kommen sollen. Das Gleiche gilt für **Ägypten**.[5])

In **Österreich** sind die Gewölbe und Kammern, in welchen Viktualien oder Waren aufbewahrt werden und welche daher weder bewohnt werden, noch zur Bewohnung bestimmt sind, bei der Klassifikation nur dann in Anschlag zu bringen, wenn sie vom Eigentümer des Gebäudes vermietet worden sind.[6])

Handlungs- und Verschließgewölbe sind bei der Klassifikation nicht in Anschlag zu bringen[7]). Das Gleiche gilt auch von Scheunen, die zur Wohnung weder benutzt werden, noch benutzbar sind.[8])

In **Preußen** sind die Speicher mit zwei von Hundert des Bruttomietwertes zu besteuern.[9])

In **Bayern** unterliegen Speicher und Gewölbe der Mieterhebung, welche ausgeschieden und nicht im Komplexe mit den Hauptgebäuden zu geschehen hat, soweit die Mieten nicht etwa schon in den Wohnungsmieten begriffen sind.[10])

---

[1]) „Sammlung“ etc., S. 85, § 1.
[2]) **Perroux**, a. a. O., S. 64, Art. 226 nnd Anmerkung; cf. auch „Gesetz v. 8. August 1890“.
[3]) „Bulletin“ etc. 1890, S. 590.
[4]) „Bulletin“ etc. 1890, S. 587.
[5]) „Bulletin“ etc. 1890, S. 586.
[6]) „Zusammenstellung der Gebäudesteuer Vorschriften“, Wien 1889. S. 188 und 201.
[7]) A. a. O., S., 189.
[8]) A. a. O., S., 178.
[9]) „Veranlagungsgrundsätze für die Gebäudesteuer“, Berlin 1892, S. 15, § 22.
[10]) **Seißer**, a. a. O, Nördlingen, 1882, S. 80 und 81, § 17.

In **Baden**[1]) und **Württemberg**[2]) sind Speicher von den allgemeinen Regel für die Besteuerung nicht ausgeschlossen. In Baden findet die Gebäudebesteuerung nach dem mittleren Kaufwert, in Württemberg nach dem Kapitalwerte statt.

Sowohl die zu Gewerbslokalen dienenden, als auch die unter steuerbaren Gebäuden befindlichen Keller sind in **Hessen**[3]) als steuerbar, dagegen die unter steuerfreien (Scheunen, Kelterhäusern etc.) befindlichen oder in Gärten gegrabenen Keller als steuerfrei zu behandeln. Ähnliches gilt für Speicher.

In **Frankreich** werden Speicher wie überhaupt jede Baulichkeit, von der Grundsteuer getroffen.[4])

Vermietete Gebäude, welche von dem Eigentümer zum Bewohnen hergestellt und als Wohngebäude vermietet worden sind, aber vom Mieter ausschließlich oder vorzugsweise zum Gewerbebetriebe verwendet werden, sind in **Preußen**[5]) nicht mit Zwei, sondern mit Vier vom Hundert des Nutzungswertes der Steuer heranzuziehen.

Bei solchen Gebäuden, in welchen sich die zum Gewerbebetriebe dienenden Räume mit den Wohnungsräumen unter einem Dache befinden, ist die Bestimmung des Steuersatzes (ob zu Vier oder zu Zwei vom Hundert des Nutzungswertes) davon abhängig zu machen, ob dasselbe der Hauptsache nach als ein zu gewerblichen Zwecken errichtetes, in welchem das Wohnungsbedürfnis des Besitzers usw. gewissermaßen nur nebenbei berücksichtigt ist, zu betrachten ist oder umgekehrt.

Je nachdem ist das Gebäude mit Zwei oder Vier vom Hundert zur Versteuerung zu ziehen.

In **England** unterliegen Gebäude, die z. T. zu Wohn-, z. T. zu Handelszwecken benutzt werden, der inhabited house duty von 6 d. pro £.

Wenn der Bewohner (tenant) eines Gebäudes, das teilweise als Wohnung teilweise als Laden (oder Warenlager) benutzt wird, letzteren zu Handelszwecken weitervermietet, die übrigen Räume aber für sich zur Wohnzwecken behält, so muß er die Steuer von 9 d. pro £. entrichten.

1) Für das **ganze** Gebäude wenn eine innere Verbindung zwischen der Wohnung und dem Laden besteht und

2) Für die Räumlichkeiten zu Wohnzwecken allein, wenn der Laden von ihnen vollständig getrennt ist.[6])

In **Mecklenburg** wird für die mit Wohnräumen zusammen zu Lagerräumen oder Speichern benutzbaren vermieteten Räume, wenn die Mietsummen im einzelnen nicht festgestellt sind, nach dem Ermessen der veranlagenden Behörde ein billiger Abzug von der Gesamtmiete gemacht.[7])

---

[1]) „Die Staatssteuergesetzgebung des Großherzogtums Baden“, Karlsruhe, 1878, S. 21.
[2]) „Sammlung der württembergischen Staatssteuergesetze“ etc., Stuttgart 1882, S. 85, § 86.
[3]) **Baur**, a. a. O. etc., Heidelberg, 1868, S. 254.
[4]) **Perroux**: „Die französischen direkten Steuern“, Straßburg, 1874, S. 62, Nr. 219.
[5]) „Veranlagungsgrundsätze“ etc. Berlin, 1878, §§ 25 und 26.
[6]) „Twenty eighth Report“ etc., London, 1885, S. 86.
[7]) „Mecklenburgisches Kontributionsedikt“ vom 11. Mai 1897, § 12.

Geschäftsräume, deren Inhaber nicht der Gewerbesteuer unterliegen, werden in Frankfurt a. M. wie Wohnungen behandelt und besteuert, ebenso die von Gesellschaften und Korporationen zu geselligen Zwecken benutzten Räumlichkeiten, ferner Ställe, Remisen, Wasch- und Treibhäuser und ähnliche Baulichkeiten, wenn sie nicht ausschließlich zum Gewerbebetriebe benutzt werden. (§ 7).[1])

In Lippe-Detmold findet die Einschätzung gewerblicher Gebäude in Städten, in gleicher Weise, wie bei den Wohngebäuden statt. In ländlichen Ortschaften sind die gewerblichen Gebäude in diejenigen Steuerstufen einzuschätzen, in welche Gebäude derselben Art in den Städten eingeschätzt werden. Gebäude, welche vorzugsweise zum Gewerbebetriebe dienen, werden mit 2% besteuert.[2])

8. Besteuerung der schwimmenden Badeanstalten.

Über schwimmenden Badeanstalten ist in der österreichischen Gesetzgebung nichts gesagt.

Im allgemeinen sind Badeanstalten, wenngleich ihr Gewerbebetrieb der Erwerbsteuer unterliegt, von der Gebäudesteuer nicht befreit.[3])

Badezimmer und Badekammern öffentlicher Badehäuser, so lange sie ausschließlich zu diesem Zwecke bestimmt sind, die ordentliche Bewohnung derselben also nicht stattfinden kann, sind in den der Hausklassensteuer unterliegenden Orten von der Besteuerung befreit. Dasselbe gilt auch für Badegemächer in Privatanstalten.[4])

In Preußen werden Badehäuser mit 4% ihres Nutzungswertes besteuert.[5])

In Hessen[6]) unterliegen Badeschiffe der Grundsteuer.

In Frankreich[7]) sind Badeschiffe sowohl grundsteuer-, als auch tür- und fenstersteuerpflichtig.

Die Gesetze, welche die Grundsteuer... regeln, finden Anwendung auf Badeschiffe, Schiffsmühlen, Fähren, Waschprähme und andere Vorrichtungen ähnlicher Art, selbst, wenn sie nicht auf Pfeilern oder Grundpfählen ruhen, sondern nur durch Taue festgehalten werden („Loi du 18. juillet", 1836, Art. 2).

---

[1]) „Steuerordnung für die Gemeindebesteuerung der Gebäude und Grundstücke in Frankfurt a. M., in der durch Nachtrag v. 19. Februar 1907 abgeänderten Fassung", (Haus- und Landsteuer). Finanzarchiv, 1905, Bd. V. S. 404 f.

[2]) „Gesetz" v. 28. II. 1878.

[3]) „Zusammenstellung" usw., Wien, S. 48.

[4]) A. a. O., S. 193.

[5]) „Veranlagungsgrundsätze für die Gebäudesteuer, vom 7. Mai 1892", Berlin 1892, S. 15, 22 und 23, S. 28, §§ 41 und 42. In Anbetracht der Bedeutung der möglichsten Verbreitung des Badens erscheint mir etwa der niedrigere Steuerfuß von 2% eher, als der von 4% zu empfehlen zu sein.

[6]) Baur, a. a. O., Heidelberg, 1868, S. 279.

[7]) Perroux: „Die französischen direkten Steuern", Straßburg 1874, S. 65, Nr. 229, S. 81, Nr. 280.

9. Besteuerung von Gebäuden auf fremdem Grunde.

In Preußen sind Gebäude, die auf fremdem (beispielsweise in Zeitpacht befindlichem) Grund und Boden errichtet worden sind, unter dem Namen des Gebäudeeigentümer aufzuführen. Der Name des Eigentümers des Grundes und Bodens ist nachrichtlich anzugeben.[1])

In Frankreich ist ein Gebäude, welches auf einem Terrain errichtet ist, das einem dritten gehört, auf dem Namen des Gebäudebesitzers zu besteuern.[2])

10. Berücksichtigung von Hausunkosten etc.

In Österreich werden bei den mit der $26^2/_3$% Steuer veranlagten Gruppe von Steuerobjekten 15%, bzw. 30% (Zara, Czernowitz), bei den mit 20% besteuerten Objekten 30% und bei den nur mit der 15% Steuer belasteten Gebäuden ebenfalls 30% in Abzug gebracht.[3])

Im Falle der Uneinbringlichkeit des Mietzinses finden auch Abschreibungen der in Vorschreibung gebrachten Steuer statt.[4]) [5])

Die Quoten, die in Ungarn für Gebäudeerhaltungskosten und Wertveränderung zur Berechnung des Reinertrages in Abzug zu bringen sind, betragen:

a) In der Hauptstadt Budapest, mit Ausnahme des Alt-Ofener Teils 20%, b) im Alt-Ofner Teil, sowie in allen jenen Städten und Gemeinden, welche unbedingt in die Kategorie der Hauszinssteuer gehören 25%, c) in allen anderen Orten — 30%.[6])

Der zubesteuernde Reinertrag der Gebäude wird in Italien[7]) und in Rumänien[8]) durch Abzug von einem Viertel des Bruttoertrages bei Wohngebäuden und einem Drittel bei industriellen Gebäuden berechnet.

In Frankreich ist der Abzug von Reparatur- und Erhaltungskosten vom Bruttoertrage gestattet, die Eigentümer von Grundstücken, welche mit Gebäuden versehen sind, können auch fernerhin im Falle des ganzen oder teilweisen Verlustes ihres Jahreseinkommens um ganzen oder teilweisen Erlaß der Steuer einkommen. Die Abzüge für Abnutzung, Unterhaltungs-

---

[1]) „Veranlagungsgrundsätze für die Gebäudesteuer", Berlin 1829, § 34, 2.

[2]) Perroux: „Die französischen directen Steuern", Straßburg, 1874, S. 63, № 222, Anm, 1.

[3]) „Gesetz v. 9. Februar 1882", R. G. Bl., Nr. 17.

[4]) „Finanzarchiv", 1905, Bd. II, S. 211.

[5]) Aus dem Finanzrechte läßt sich in Ermangelung einer speziellen Gesetzesbestimmung kein anderer Schluß ziehen, als, daß die Gebäudesteuer, die doch dem physischen und ökonomischen Charakter der Gebäude als solcher angepaßt ist, nicht auf andere Objekte, in welcher Beziehung sie zivilrechtlich auch zu einem Gebäude stehen mögen, ausgedehnt werden dürfen. Die ausdrückliche Anordnung des Gesetzes, daß Einrichtungsgegenstände und Hausgärten, die ja häufig ein Zubehör des Hauses bilden, immer von der Gebäudesteuer frei zu lassen sind, sollen schon darauf hindeuten. Cf. Fischer: „Zur Reform der Gebäudesteuer", in „Juristische Blätter", Wien, 1904, S. 75.

[6]) Diese Angabe verdanke ich der gefl. Vermittelung des österreichischen Consulates in Riga. Cf. auch „Bulletin" etc. 1890. S. 356.

[7]) „Bulletin" etc. 1890, S. 590.

[8]) „ „ 1891, S. 91.

und Reparaturkosten betragen in Frankreich 1/4 des Mietwertes von Wohngebäuden und 1/3 bei Fabriken.[1] [2]

Art. 397. Der Recueil méthodique vervollständigt das Verzeichnis der Etablissements, bei denen der Abzug des Drittels stattfindet, wie folgt: „Hammerwerke, Hochöfen, Wasser-, Wind- und Schiffsmühlen, Fähren, öffentliche Bäder, Fabriken, Ziegeleien, Schindelbrennereien, Papiermühlen, Glashütten und andere Manufakturen und Gewerksanlagen jeder Art.

Die Vergünstigung des Drittelabzuges ist auch auf das Schlachthaus ausgedehnt worden; dagegen ist durch einen Beschluß vom 18. März 1857 entschieden, daß bei den Theatern nur der Abzug eines Viertels erfolgen solle.[3])

In Sachsen-Koburg wird bei der Grundsteuer ein Drittel des Ertrages nicht besteuert.[4])

In Sachsen-Altenburg werden die Unterhaltungskostenabzüge in 20—33% nach einer Skala gestattet.[5])

Für Abnutzung und Unterhalt werden im Herzogtum Oldenburg, je nach der Bauart, dem Alter und der Beschaffenheit der Gebäude mindestens der sechste Teil und höchstens die Hälfte des Ertrages in Abzug gebracht.[6])

Im Fürstentum Birkenfeld wird nur der Abzug von 1/4 bis 1/3 der Erträge gestattet.

In Genf[7]) wurden die Abzüge vom Bruttoertrage der Gebäude nach deren Bauzustand, auf Grundlage der folgenden Tabelle gemacht:

		Abzüge.
I. Klasse.	Bei neuen Gebäuden von sehr gutem Zustande . .	10%
II. „	„ „ „ „ „ „ „ . . .	20%
	Bei Gebäuden, deren Zustand zwischen diesen beiden Klassen liegt	15%
III. Klasse.	Bei Gebäuden von mittlerem Zustande	25%
IV. „	„ „ „ schlechtem „	30%

Bei der Feststellung des Reinertrages der Gebäude wird in Spanien und Ägypten u. a. der Grundzins in Berücksichtigung gezogen.[8])

In Württemberg, wo nach dem Kapitalwert besteuert wird, zu dessen Ermittlung sich die Steuerbehörde als Anhaltspunkt u. a. auch der Mieterträge bedient, wird bei deren Benutzung in Betracht gezogen, daß der

---

[1]) Gesetz v. 8. Aug. 1890. Art. 5; vergl. ferner Perroux a. a. O. S. 50, № 163 und 136, № 432. Die Berücksichtigung des Verlustes des Jahreseinkommens findet noch statt, wenn ein solcher in Folge von schädlichen Naturereignissen als von Leerstehungen eingetreten ist (№432, Anm. 2). Cf. auch Gesetz v. 8. Aug. 1890.

[2]) Vergl. über die Erhaltung, Berücksichtigung von Reparaturkosten meine Schriften „Die Immobiliensteuer“ etc. § 45 f., ferner „Die Besteuerung der Gebäude“ etc. 92 f.

[3]) Perroux, a. a. O., S. 64, Art. 226, Anm. 2.

[4]) „Bulletin“ etc. 1890, S. 348.

[5]) „ „ „ S. 349.

[6]) „Gesetz v. 18. Mai 1855“, resp. v. „12. Nov. 1845“ (Birkenfeld). Cf. auch „Finanzarchiv“ 1884, S. 638 u. 642.

[7]) „Loi gènèrale sur les contributions publiques. Du 9. Novembre 1887“ Genève 1888, S. 110, Art. 318.

[8]) „Bulletin“ etc. 1890, S. 587 u. 586.

Mietertrag der Gebäude auch den Ersatz für Unterhaltungskosten und Abnutzung der Gebäude in sich begreift.[1])

Die Wertverminderung der Gebäude[2]) und der damit etwa verbundenen Triebwerke etc. durch die stattgefundene Abnutzung wird in Hessen in Prozenten des Neubauwertes derselben eingeschätzt.

Von dem Mietertrage wird für Mietausfälle, teilweises Leerstehen und Unterhaltungskosten bei Grundstücken, deren abgeschlossene Teile zu M. 240 jährlich und darunter vermietet sind, in Hamburg die Hälfte, bei allen übrigen Grundstücken ein Viertel abgezogen.

Für vermietete Speicher und andere Lokalitäten zum Lagern von Waren, deren Vermietung monatlich vereinbart ist, wird die darnach sich per Jahr ergebende Miete nur für den Betrag von neun Monaten zur Steuer herangezogen und wird davon bei der Berechnung zur Taxe die Hälfte beziehungsweise ein Viertel gekürzt.

Wenn jedoch für derartige Lokalitäten eine Jahresmiete verabredet ist, so wird die ganze Jahresmiete abzüglich der Hälfte beziehungsweise eines Viertels zu Grunde gelegt.

Sind Grundstücke oder Teile derselben mit dem Mobiliar oder Fabrikgebäude mit den zur Fabrik gehörigen Gerätschaften vermietet, so wird von der bedungenen Miete für die mitvermieteten Mobiliar-Gegenstände oder Gerätschaften ein den Umständen entsprechender Abzug gemacht.[3])

Von dem Mieteertrage resp. Mietwert ist für Mietausfälle, teilweises Leerstehen und Unterhaltungskosten in Altona, je nach der Lage und Beschaffenheit des betreffenden Gebäudes, sowie nach dem Umfang der vermieteten Wohnungen ein Abzug von 20 bis 25% zu machen.[4])

In Belgien werden bei der Grundsteuer sowohl beständige als temporäre Steuerbefreiungen gewährt. Eine temporäre Steuerbefreiung besteht z. B. für Wohnhäuser und Gebäude, welche 1 Jahr hindurch leerstehen. Fabriken und Werkstätten, die während eines vollen Jahres nicht benutzt wurden, werden für dieses Jahr von der Entrichtung der Steuer befreit.[5])

Preußen bringt, da die preußische Gebäudesteuer eine Rohertragssteuer ist, den Vermietern keine Erhaltungskosten bei Normierung der zu besteuernden Mieterträge[6]) in Anrechnung.

Abzüge von dem Nutzungswerte, namentlich für allmähliche Abnutzung, Unterhaltungskosten, Verbesserungen, Versicherungsprämien, Renten, Hypothekenzinsen und Altenteilsleistungen sind in Lübeck nicht zulässig.[7])

---

[1]) „Sammlung der württembergischen Staatssteuergesetze“ etc., Stuttgart, 1882, S. 87.

[2]) Baur: a. a. O., Heidelberg. 1868, S. 247, §§ 4 u. 5.

[3]) „Hamburgische Gesetzsammlung“, 1884, Nr. 37. Gesetz vom 4. Juli 1881, S. 3. § 7.

[4]) „Nachtrag zum Regulativ für die städtische Grundsteuer in Altona“, § 3.

[5]) Sodoffsky: „Die direkten Steuern Belgiens“, in Schanz' „Finanzarchiv“, Bd. I, Jahrg. XIX, S. 435.

[6]) Cf. „Veranlagungsgrundsätze“ usw. S. 23, § 36. Auf besondere Verhältnisse, die auf din Höhe der bedungenen Miethpreise von Einfluß gewesen sind, wird Rücksicht genommen. Für Wasserversorgung, Beleuchtung, Heizung, Mobilienbenutzung u. drgl. Kosten, die im Mietzinse enthalten sind usw. werden Abzüge gemacht.

[7]) „Gesetz v. 9. Aug. 1901“, § 24.

In Bayern und Baden finden Erhaltungskosten keine Berücksichtigung.

In Baden soll bei Bestimmung des zu besteuernden laufenden Wertes eine Berücksichtigung etwaiger Grundlasten nicht stattfinden.

In Mecklenburg findet für mit der Wohnung vermietete Möbel ein Abzug nicht statt.[1])

Bei der Gemeinde-Grundsteuer Berlins ist es dem Verpächter (Vermieter) behufs Feststellung des steuerbaren Nutzungswertes gestattet, für Leistungen wie Wasserleitungen, für Flur- und Treppenbeleuchtung, Müllabfuhr, Schornstein-, Flur- und Treppenreinigung sowie Portierdienste bis 8% des bedungenen Bruttojahreszinses in Abrechnung zu bringen. Kontraktlich zwischen Mieter und Eigentümer vereinbarte Entschädigungen für andere Leistungen des letzteren unterliegen, bezüglich ihrer Angemessenheit, der Prüfung der Steuerdeputation. (§ 3.)[2])

In Österreich findet in Fällen der gänzlichen oder teilweisen Leerstehung des Steuerobjektes, je nach Umfang und Dauer der Leerstehung, die Abschreibung der in Vorschreibung gebrachten Steuer statt.[3])

Für diejenigen Grundstücke, welche während eines vollen Steuer-Quartals vollständig unbenutzt geblieben sind, wird in Altona die Steuer für den betreffenden Zeitraum zurückvergütet. Die Eigentümer solcher Grundstücke haben vor Beginn des Quartals eine bezügliche schriftliche Anzeige an die Kämmerei-Kommission zu machen, welche am Anfang und Ende des Quartals die Richtigkeit konstatiert. Die Verrechnung, eventuell Rückzahlung des Steuerbetrags erfolgt bei Anfang des folgenden Quartals.[4])

Wenn in Elsaß-Lothringen Gebäude mindestens während eines Vierteljahres ganz oder teilweise unbenutzt geblieben sind, so kann nach Antrag entsprechender, d. h. vollständiger oder teilweiser Steuererlaß stattfinden.[5])

Wenn Grundstücke oder solche Teile derselben, welche ein für sich bestehendes geschlossenes Ganzes bilden, in Hamburg, während mindestens eines halben Jahres unvermietet und unbenutzt sind, so wird für den Zeitraum des Leerstehens eine Grundsteuer nicht berechnet.[6])

Bleiben Gebäude oder solche Teile derselben, welche ein für sich bestehendes abgeschlossenes Ganzes bilden, während mindestens sechs auf einander folgender Monate unbenutzt, so wird in Lübeck auf den Antrag des Steuerpflichtigen die Steuer für die Zeitdauer der Nichtbenutzung auf die Hälfte, beziehungsweise im Verhältnis zu dem Nutzungswerte des unbenutzt bleibenden Teiles bis zur Hälfte ermäßigt.[7])

Bei der Gemeinde-Grundsteuer Berlins wird für diejenigen Zeitabschnitte, während welcher ein Grundstück oder ein selbstständiger Teil eines Grundstücks (z. B. eine einzelne Mietswohnung) innerhalb des dem Ver-

---

1) „Mecklenburgisches Kontributionsedikt", v. 11. Mai 1897, § 12.
2) „Grundsteuer Ordnung" etc., S. 4.
3) „Finanzarchiv", 1905, Bd. II, S. 211.
4) „Regulativ für die städtliche Grundsteuer in Altona", § 10.
5) Roth, a. a. O., S. 212.
6) „Hamburgische Gesetz-Sammlung," Nr. 37, Gesetz v. 4. Juli 1881, S., 3 § 6.
7) „Gesetz, die Grund und Gebäudesteuer in der Stadt Lübeck und deren Vorstädten betreffend", S. 9, §§ 9 und 10.

anlagungsjahre vorangegangenen Kalenderjahre weder verpachtet noch vermietet, noch vom Steuerpflichtigen selbst benutzt oder zur Nutzung oder zum Gebrauch andern überlassen wird, ein Ertrag von den unbenutzt gebliebenen Grundstücksteilen nicht in Anrechnung gebracht. (§ 8)[1])

Für Bewirtschaftungs-, Unterhaltungskosten, sowie für die Amortisationsquote darf in Sachsen-Altenburg ein gewisser Abzug gemacht werden.[2])

In Sachsen-Meiningen ist der ganze Jahresbetrag der Steuer zu erlassen, wenn ein Gebäude erweislich während eines ganzen Jahres unbenutzt geblieben ist.[3])

Im Kanton Genf werden Gebäude, welche während eines Jahres unabhängig vom Eigentümer leer oder unbenutzt geblieben sind, von der Steuer befreit.[4])

Leerstehungen, während eines ganzen Jahres und auch während einer kürzeren Zeit, finden in England bei der Besteuerung Berücksichtigung.[5])

Leerstehende Gebäude haben für die Zeit der Leerstehungen in Griechenland keine Steuer zu entrichten.[6])

Gebäude, welche wenigstens ein halbes Jahr hindurch leerstehen, werden in Ägypten von der Gebäudebesteuerung für die Zeit der Leerstehung befreit.[7])

11. Besteuerung von Hofräumen.

In Österreich unterliegen Hofräume, als integrierende Teile der Gebäude, wenn dafür ein Zins entrichtet wird, in allen der Hauszinssteuer einbezogenen Ortschaften der Gebäudezinssteuer.

Bei der Gebäudeklassensteuer hingegen, findet eine solche Versteuerung des Zinses für die besondere Benutzung eines Hofraumes nicht statt, weil durch die festgesetzten Tarife schon die Steuer für das ganze Gebäude mit Inbegriff des Hofraumes ausgesprochen ist.[8])

Wären Hofräume auch der Grundsteuer einbezogen, so kann der Betrag dieser Abgabe von der entfallenden Hauszinssteuer in Abzug gebracht werden.[9])

In Preußen werden Hofräume von der Gebäudesteuer mit den Gebäuden zugleich getroffen, bilden also keine selbstständigen Steuerobjekte.[10]) [11])

---

1) „Grundsteuer Ordnung" etc., S. 5.
2) „Gesetz v. 21. Februar 1855".
3) „Gesetz vom 17. Juli 1867" etc., Art. 18, 5.
4) „Loi" etc., S. 110, Art. 320.
5) „Twenty-eighth Report" etc. London, 1885, S. 86.
6) „Bulletin" etc., 1890, S. 589.
7) „Bulletin" etc., 1890, S. 586.
8) „Zusammenstellung der Gebäudesteuervorschriften", Wien 1889, S. 11.
9) „Zusammenstellung" usw., S. 102.
10) „Veranlagungsgrundsätze", usw. S. 19, § 30, I; vergl. auch Gauß, a. a. O., S. 152 f.
11) Ueber Hofräume, die als Lagerplätze, Holzhöfe, Zimmerplätze etc. durch regelmäßige Vermietung Ertrag gewähren, vergl. auch d. Abschnitt über Holz- u. sonstige Stapelplätze. (№ 12).

In Bayern werden Hofräume, bei der Arealsteuer mit den überbauten Flächen zugleich getroffen.[1]) Soweit es sich aber nicht um Arealsteuergemeinden handelt, unterliegen die Hofräume einer Klassifikation bei der Grundsteuer.[2])

In Baden werden bei sämtlichen zur Häusersteuer einzuschätzenden Gebäuden, der überbaute Platz nach Lage und Raum, die darauf befindlichen Baulichkeiten und die zugehörige Hofraite (der Hofraum) zusammen als steuerbar angesehen. Plätze, die sich als wesentliche Zubehörden der Gebäude darstellen, werden dabei als Bestandteile der Hofraite angesehen.[3])

Die Hofräume, welche unmittelbar zu den von der Grundsteuer befreiten Gebäude gehören, sollen in Hessen[4]) von der Grundsteuer befreit sein. Befreit sind also diejenigen Haushofräume, welche innerhalb der Mauern von Armen- und Besserungshäusern, Gefängnissen, Rathäusern usw. liegen, während diejenigen Haushofräume, welche zu den steuerbaren Objekten gehören und diejenigen, welche an die befreiten Ökonomiegebäude grenzen, zur Versteuerung gezogen werden müssen.

Der Wert des Hofraitegrundes eines Gebäudes ist mindestens nach dem billigen mittleren Kaufpreis des Ackerfelds I. Klasse der betreffenden Gemarkung abzuschätzen und für bessere Ortslagen entsprechend höher anzuschlagen.

Wo aber im allgemeinen der Wert der Hofraitegründe den Wert des Ackerland I. Klasse übersteigt wird bei der Abschätzung derart verfahren, daß die Kaufpreise[5]) einer Anzahl von Hofraiten ähnlicher Lage aus den öffentlichen Urkunden oder sonstigen zuverlässigen Quellen entnommen, oder dieselben aus den Mietpreisen nach dem mittleren Verhältnis der ortsüblichen Mietpreise zu den normalen Kaufpreisen abgeleitet werden.

Im Herzogtum Oldenburg werden zur Wirtschaft erforderliche Hofräume wie das beste Ackerland besteuert.

Dasselbe gilt in Birkenfeld.[6])

In Württemberg findet bei der Veranlagung der Gebäude nicht allein der volle Kapitalwert der betreff nden Baulichkeiten und der Area, sondern auch derjenige des Hofraumes Berücksichtigung.[7])

In Elsaß-Lothringen wird ein jedes der Steuer unterliegende Gebäude und jeder Hofraum nach Maßgabe seines jährlichen Nutzungswertes zu einer der im Tarif bestimmten Stufe eingeschätzt (§ 40).[8])

---

[1]) Seitzer, a. a. O., S. 74, § 4 u. S. 75, § 6.

[2]) " " " " " 50, § 35.

[3]) „Die Staatssteuergesetzgebung" usw., S. 22, Art. 5. Cf. auch „Gesetz v. 9. Aug. 1900" („Ges. u. Ver. Bl. f. d. Großh. Baden"), № 81, S. 887. Cf. auch „Finanzarchiv" 1901, S. 453, § 23).

[4]) Baur, o. c., Heidelberg, 1868, S. 138.

[5]) Baur, o. c., Heidelberg, 1868, S. 247, § 6.

[6]) Baur, o. c., Heidelberg, 1868, S 248, § 7. Cf. auch S. 253.

[7]) „Gesetz v. 18. Mai 1855, resp. 12. Nov. 1845" (Birkenfeld). Cf. auch „Finanzarchiv" 1884, S. 640 u. 642.

[8]) „Sammlung" usw., S. 86, § 3. Cf. auch die Gesetze v. 28. April 1873, 8. Aug. 1903, Art. 75 — „Finanzarchiv" 1904, S. 180.

[9]) „Gesetz v. 6. April 1892."

In Bremen unterliegen der Gebäudesteuer Hofräume, die zu Gebäuden und Baulichkeiten aller Art gehören.

Der Nutzungswert der Hofräume wird in Halle a. S. bei Feststellung des Nutzungswertes der ganzen Besitzung mitberücksichtigt.[1])

12. Besteuerung von Holzplätzen und sonstigen Stapelplätzen.

Nur in Preußen werden regelmäßig vermietete Lagerungsplätze sowie ähnliche Grundstücke bei der Gebäudesteuer mitberücksichtigt, wenn sie als zu den darauf befindlichen Gebäuden gehörige Hofräume angesehen werden können, mithin mit den Gebäuden in eine dauernde, deren Zwecken untergeordnete Verbindung gebracht worden sind.[2])

Auch in Baden werden Plätze, die sich als wesentliche Zubehörden der Gebäude darstellen, als Bestandteil der Hofraite angesehen und mit letzterer sowie dem überbauten Plätze und der auf derselben befindlichen Baulichkeit zusammen eingeschätzt.[3]) Holzlagerplätze in Waldungen werden gleich dem angrenzenden Walde desselben Eigentümers veranlagt.[4])

In Frankreich unterliegen Grundstücke, die einem Handels- und Industriezwecke dienen, wie Holzgärten, Warendepots und andere Verwahrungsorte der Gebäudegrundsteuer nach ihrem Mietwerte, neben der Grundsteuer des nicht überbauten Bodens.[5])

Für Arbeits- und Niederlageplätze ist in Württemberg dem Steueranschl g derjenigen Kulturart und Klasse der betr. Steuerdistrikts, welcher diese Grundstücke, abgesehen von ihrer Benutzung als Arbeits- und Niederlageplatz, angehören würden, während der Dauer dieser Benutzung ein angemessener Zuschlag zu machen.[6])

In Bremen unterliegen der Gebäudesteuer zu gewerblichen und industriellen Zwecken dienende Arbeits- und Lagerplätze.

13. Besteuerung von Gärten etc.

In Österreich kann, wenn eine Wohnung mit einem Garten vermietet worden ist, für letzteren, falls nicht schon eine Absonderung in dem Kontrakte selbst gemacht ist, von dem stipulierten Zinse der Abzug gemacht werden; das Verhältnis muß aber aus der Anmerkung ersichtlich sein und von den betreffenden Mietpartei bestätigt werden. Dieser Abzug darf

---

[1]) „Steuer und Gebühren" etc., Halle a./S., 1895, S. 11.

[2]) „Veranlagungsgrundsätze für die Gebäudesteuer", Berlin 1892, S. 5, § 5, 1.

[3]) „G setz v. 9. Aug. 1900", „Finanzarchiv" 1901, S. 453.

[4]) „Gesetz v. 9. Aug. 1900" etc., § 8 „Finanzarchiv", 1901, S. 448 f. Falls derselbe Eigentümer mit Wald nicht angrenzt, so wird nach Analogie der Besteuerung des Waldes anderer angrenzender Eigentümer eingeschätzt.

[5]) Art. 1. des „Gesetzes v. 29. Dez. 1884".

[6]) „Gesetz v. 28. April 1873", „8. Aug. 1903" etc. Art. 38. „Finanzarchiv" 1904, S. 164. — Unbebaute Hausplätze (Bauplätze) sind in Württemburg wie Hausgärten einzuschätzen.

in der Regel ein Drittel des Mietpreises nicht überschreiten. Sollte ein größerer Abzug in Anspruch genommen, so muß derselbe durch Sachverständige geprüft und richtig gestellt werden.

Ein Abzug wird nicht gestattet bei Gärten, die nur aus Hofräumen entstanden sind.[1]

In Preußen werden Hausgärten, d. h. Gärten, welche ohne Rücksicht darauf, ob sie mit dem betreffenden Gebäude in derselben Umfriedigung oder auch nur in unmittelbarem Anschlusse an das Gebäude oder dessen Hofraum liegen, als Zubehör des Gebäudes für dessen Nutzungswert mitbestimmend sind, von der Gebäudesteuer mitgetroffen, wenn ihr Flächeninhalt die Größe von 25 Ar 53 Quadratmeter (gleich einem preußischen Morgen) nicht übersteigt.

Gehören zu einem Gebäude mehre Hausgärten, so darf, selbst, wenn deren Gesamtflächeninhalt die Größe von 25 Ar 53 Quadratmeter (= einem preußischen Morgen) nicht übersteigt, immer nur einer von ihnen als ein der Gebäudesteuer unterliegender und bei Ermittelung des Nutzungswertes des Gebäudes zu berücksichtigender Hausgarten angesehen werden.

Sogenannte Vorgärten geringen Umfanges, die an der Straße vor den Häusern liegen, auch, wenn sie zur Zeit mit Weinstöcken, Blumen und drgl. bepflanzt sind, können den Hofräumen beigezählt, also bei Entscheidung der Frage, ob und welcher sonst bei dem Gebäude vorhandene Garten als Hausgarten bei der Ermittelung des Gebäudenutzungswertes mit zu berücksichtigen ist, außer Betracht gelassen werden.

Werden Gebäude, von mehren Eigentümern in bestimmt abgegrenzten Teilen besessen, so kann zu jedem abgegrenzten Eigentumsanteile ein besonderer Hausgarten gerechnet werden. Hausgärten, welche größer als 25 Ar 53 Quadratmeter sind (= einem preußischen Morgen) sind mit ihrem ganzen Flächeninhalte der Grundsteuer zu unterwerfen.[2]

Von den Gebäudesteuer werden in Sachsen-Meiningen nur solche Hausgärten betroffen, deren Flächengehalt einen Morgen nicht übersteigt. Größere Hausgärten unterliegen mit ihrem ganzen Flächengehalte der Grundsteuer.[3]

In Baden sind bei Gebäuden liegende Gartenanlagen, die sich als wesentliche Zugehörden der Gebäude darstellen als Bestandteile der Hofraite (des Hofraumes) zu betrachten, welche zusammen mit dem überbauten Platz und der. betr. Baulichkeit zu besteuern sind.[4]

Gelände, welches in Gartenland besteht, wird, soweit es nicht als Bauplatz vereigenschaftet oder aus andere Gründen nicht zu klassifizieren ist, in Klassen geteilt. Für jede Klasse wird der laufende Wert zur Zeit der Veranlagung bestimmt.[5]

---

1) „Zusammenstellung“ usw. S. 91, 138, 166 u. 121.

2) „Veranlagungsgrundsätze“ etc. § 7, 2, 30, 33 und 8; Gauß: „Das Gesetz v. 21. Mai 1861, wegen Einführung einer allg. Gebäudesteuer in preußischen Staate“, Berlin 1866.

3) „Gesetz von 17. Juli 1867, betreffend die neue Veranlagung der Gebäudesteuer“, § 1. In den Städten findet auch eine Kommunalbesteuerung statt.

4) „Gesetz v. 9. Aug. 1900, die Grundstücke und Gebäude betr.“, § 23., Cf. „Finanzarchiv“, 1901, S. 453.

5) „Gesetz v. 9. Aug. 1900“ etc., § 14.

Die Gärten, welche unmittelbar zu den der von Grundsteuer befreiten Gebäuden — mit Ausschluß jedoch der Ökonomiegebäude — gehören, sollen in Hessen[1]) gleichfalls von der Grundsteuer befreit sein.

Befreit sind also Hausgärten, welche innerhalb der Mauern von Armen- und Besserungshäusern, Gefängnissen, Rathäusern usw. liegen, während diejenigen Hausgärten, welche zu den steuerbaren Objekten gehören und diejenigen, welche an die befreiten Ökonomiegebäude grenzen, besteuert werden müssen.

Die Lust- und Gemüsegärten kommen nach Verhältnis ihres Ertrages, den sie im Vergleich zu den ihnen zunächst verwandten Kulturarten gewähren können, in Steuerkapitalsansatz.[2]

Die Hausgärten, welche unmittelbar an die Hofraiten stoßen, werden wenigstens dem besten Ackerlande der Gemarkung gleichgesetzt.

Nur bei solchen Baumpflanzungen, wo der Ertrag der Bäume die Hauptsache ist, muß auf denselben Rücksicht genommen werden. Wird das Grundstück aber vorzugsweise als Acker oder Wiese benutzt, so wird der Ertrag der zufällig darauf stehenden Bäume außer Acht gelassen, da der Ertrag des Bodens durch sie geschmälert wird.

Württemberg. Bei der Einschätzung von Gärten und Ländern sind diese Gärten (Blumen-, Wurz- und Gemüsegärten, Baumschulen), sowie Länder (Kraut-, Hanf- und andere Länder) mit den Äckern der betreffenden Markung in ein angemessenes Verhältnis zu setzen. Grasgärten sind wie Wiesen der Markung zu behandeln.[3]

In Württemberg sind mit Holz bewachsene Tiergärten und Parkanlagen als Waldungen, sonstige Lustgärten aber wie die ihrer Bodenbeschaffenheit und Lage entsprechenden landwirtschaftlichen Kulturarten (Äcker, Wiesen, Weiden etc.) einzuschätzen.[4]

Württemberg. Als Weinberge sind in Württemberg nur solche Grundstücke einzuschätzen, welche regelmäßig, wenn auch mit einer Zwischenkultur in der Verjüngungsperiode, dem Weinbau gewidmet sind.

Bei Schätzung des Rohertrages der Weinberge ist der durchschnittliche Ertrag der Jahre 1854—69 mit Weglassung des Jahres 1865 zum Anhalt zu nehmen, und sowohl die Menge, als die Güte des Weines in Betracht zu ziehen. Zum Rohertrag ist zu rechnen, der Ertrag an Wein, Trebern und Rebholz, sowie der Ertrag der Zwischenkultur in der Verjüngungsperiode. Als Kulturaufwand der Weinberge kommen von Rohertrage in Abzug: die Kosten der Düngung, die Auslagen für Pfähle, Weiden und Heftstroh, für die bei den verschiedenen Bauarten jährlich vorkommenden Arbeiten, sowie für Einheimsen (Lesen) und Keltern.

Die Kosten für Herstellung und Erhaltung der Mauern und Wasserfurchen, sowie diejenigen für Besteckung und Verjüngung der Weinberge sind nach einer je auf die Periode ihrer Wiederkehr sich erstreckenden Durchschnittsberechnung zu bemessen.

---

1) Baur: a. a. O., Heidelberg, 1868, S. 138.

2) Baur: a. a. O., Heidelberg, 1868, S. 230 und 231, § 30.

3) „Gesetz v. 28. April 1873/8. August 1903“, Art. 34. „Finanzarchiv“ 1904, S. 168.

4) „Gesetz v. 28. April 1873/8. August 1903.“ Art. 37 — „Finanzarchiv“ 1904, S. 169. („Bes. Bestimmungen f. d. Grund- u. Gefällkataster“.)

Wenn sich bei Weinbergen, nach Abzug der Kulturkosten von dem Rohertrage, kein ebenso hoher Reinertrag ergiebt, als bei Äckern oder Baumgütern derselben oder einer benachbarten Markung, denen sie nach Lage und Bodenbeschaffenheit gleichstehen, so ist ihr Steueranschlag nach Verhältnis der Steueranschläge einer dieser Kulturarten festzusetzen, es wäre denn, daß der betr. Weinberg nur als solcher benutzt werden könnte.[1]

In Württemberg bleibt, wenn auf einem in dem Grundsteuerkataster als Weinberg verzeichneter Grundstück die Rebanlage auf einer Fläche von mindestens einem Ar erneuert wird, diese Fläche auf Antrag des Eigentümers oder Nutznießers von dem auf die Erneuerung folgenden Steuerjahr an, 5 Jahre lang von der Staats-, Amtskörperschafts- und Gemeindesteuer frei.[2]

In Baden bleiben als Rebgelände (Weinberge) katastrierte Grundstücke, auf denen die Rebanlagen vollständig erneuert werden, von dem Jahre an, in welchem die Neuanpflanzung soweit fortgeschritten ist, daß das Gelände wieder als Rebanlage erscheint, 5 Jahre lang von der Grundsteuer frei.[3]

In Elsaß-Lothringen wird ein jedes der Steuer unterliegende Gebäude inkl. Area, Hofraum und 20 Ar nicht übersteigenden Hausgartens nach Maßgabe seines jährlichen Nutzungswertes zu einer der im Tarif bestimmten Stufe eingeschätzt. (§ 40)[4]

In Bremen unterliegen Lustgärten, die zu Gebäuden und Baulichkeiten aller Art gehören, der Gebäudesteuer.

Der jährliche Nutzungswert der Hausgärten gelangt in Halle bei der Feststellung des Wertes der ganzen Besitzung in Anrechnung.[5]

Bei der in der Stadt Zürich nach dem Verkehrswerte der Grundstücke erhobenen Liegenschaftssteuer soll auf den Ertragswert der Gärten Rücksicht genommen werden.[6]

Gärten und Vergnügungsplätze, die das Maß eines Akres nicht überschreiten, werden in England mit dem betreffenden Wohngebäude zusammen eingeschätzt.

Dagegen kommen bei Wohngebäuden von Kaufleuten zu Geschäftszwecken dienenden Gärten, bei der Wertschätzung des Wohngebäudes nicht in Betracht.[7]

In Frankreich gilt die Bestimmung, daß Grund und Boden, welcher bloß zum Zweck des Vergnügens der Bestellung entzogen ist, wie Lustgärten, Alleen usw. zu demselben Satze wie die besten Äcker der Gemeinde eingeschätzt werden sollen.

---

[1]) Cf. „Gesetz v. 28. April 1873|8. August 1903 etc." Art. 28, 29 u. 30. — „Finanzarchiv" 1904, S. 167. („Besondere Bestimmungen f. d. Grund- u. Gefällkataster".)

[2]) „Gesetz betr. d. Steuerbefreiung neubestockter Weinberge." Von 29. März 1893, „Finanzarchiv", 1893, S. 557.

[3]) „Badisches Gesetz v. 18. Juni 1892." Die Katastrierung neu angelegten Rebgeländes betreffend („G. u. Ver. Bl." № 16, S. 266, Art. 1) und „Finanzarchiv" 1892, S. 505.

[4]) „Gesetz v. 6. April 1892."

[5]) „Steuer- und Gebühren-Ordnungen" etc. Halle, a. S., 1895, S. 11.

[6]) „Gesetz" etc. § 1.

[7]) „Twenty eighth Report" etc., S. 86.

Gemüsegarten werden nach dem durchschnittlich für dieselben zu erzielenden Pachtpreise eingeschätzt, wobei der Durchschnitt von fünfzehn Jahren angenommen wird.

Für Weingärten sind noch besondere Bestimmungen getroffen worden.[1])

14. Besteuerungen von Waldungen.

Die Besteuerung der Waldungen findet in Baden auf Grund des Wertes statt, welchen der bei der bestimmten oder üblichen Betriebsweise und Umtriebszeit im Durchschnitt jährlich auf das Hektar kommende normale Haubarkeitsertrag zuzüglich der durchschnittlich jährlichen Vorerträge auf dem Stocke hat.

Von diesem Werte ist der Betrag der durchschnittlich jährlich auf das Hektar Wald entfallenden Bewirtschaftungs- und Verwaltungskosten (ausschließlich der Holzzurichtungskosten) in Abzug zu bringen. Der fünfundzwanzigfache Betrag des sich hierbei ergebenden Restes wird dann der Besteuerung zu Grunde gelegt. Dem ermittelten Wert des Haubarkeitsertrages ist, wo wie bei Hack- und Kopfholzwaldungen, neben dem Holze gleichzeitig noch ein anderes zur Hauptnutzung gehöriges Erzeugniß erzielt wird, das Fünfundzwanzigfache der jährlichen Reinerträge dieses Erzeugnisses hinzuzufügen. Forstnebennutzungen kommen bei Bildung der Steuerwerts nicht in Betracht.[2])

Als Vorarbeit für die Katastrierung von Waldungen sind in Württemberg in jedem Schätzungsbezirk für sämtliche in demselben vorkommende Betriebsarten Reinertragsklassen aufzustellen.

Behufs der Einschätzung des Rohertrages der Waldungen ist der gesamte Holzertrag derselben zu Grund zu legen, wie er sich nach Maßgabe der Standortsverhältnisse, unter Annahme einer geordneten Wirtschaftsführung bei der herrschenden Hauptholzart und Betriebsart im Jahresdurchschnitt der üblichen Umtriebes ohne Rücksicht auf den zur Zeit der Einschätzung vorhandenen Holzbestand erwarten läßt, wobei jedoch für den durch Unglücksfälle und andere Umstände entstehenden Zuwachsverlust ein entsprechender, durch die Instruktion näher zu bestimmender Abzug zu machen ist.

Forstnebennutzungen kommen bei Bildung der Steueranschläge nicht in Rechnung, vielmehr ist bei Bestimmung der Holzertrages davon auszugehen, daß eine Schmälerung desselben durch Nebennutzungen nicht statt finde.

Zur Ermittelung des Geldwerts des Holzertrags ist derselbe nach der üblichen Aufbereitungs- und Verkaufsweise in die verschiedenen Sortimente (Sorten) zu zerlegen, wobei Nutzholz, Rinde, Brennholz und bei letzterem Klafterholz und Wellen auszuscheiden und nach den, dem Art. 43 zufolge festgesetzten Preisen zu Geld zu berechnen sind. Für sämtliche Waldungen eines Bezirks, für dessen Holzerzeugnisse gleiche oder annähernd gleiche Absatzverhältnisse bestehen, sind dieselben Holzpreise festzusetzen. Der Durch-

---

[1]) Vergl. Perroux, a. a. O., Art. 175. 174, 176 f; — „Bulletin des lois de la République française," Paris, № 243, S. 15.

[2]) „Gesetz v. 9. August 1900." Die Einschätzung der Grundstücke und Gebäude betr. § 8 — „Finanzarchiv" 1901, S. 449.

schnitt der Preise, welche für die betreffenden Holzarten und Holzsortimente in den 15 Kalenderjahren 1855—1869 bei den Aufstreichsverkäufen in den für den Bezirk maßgebenden Waldungen des Staates erlöst wurden, dient hierbei als Grundlage. Sind unter den erzielten Preisen die Kosten der Fällung, Aufbereitung und der Anrückens des Holzes an die Abfuhrwerke inbegriffen, so sind diese vom entsprechenden Betrage in Abzug zu bringen.

Der nach dem Abzug des Produktionsaufwandes von dem Geldwert des jährlichen Rohertrages verbleibende Überschuß bildet den zu besteuernden Reinertrag.

Der Produktionsaufwand besteht aus den Ausgaben für Kulturen, die unter Annahme eines mittleren Vollkommenheitsgrades der Waldungen gutachtlich zu schätzen sind und für Forstschutz, die nach mittleren Maßstabe zu bemessen sind.

Reallasten oder Dienstbarkeiten, welche auf einzelnen Waldungen oder auf bestimmenten Waldkomplexen haften, werden in ihrem durchschnittlichen Jahreswerte nach Abrechnung etwaiger Gegenleistungen von dem Reinertrage in Abzug gebracht, wogegen der Bezugsberechtigte diesen Betrag zu versteuern hat.[1]

15. Besteuerung von Äckern, Wiesen, Weiden etc.

Bevor eine Besteuerung von Äckern, Wiesen, Weiden etc. stattfinden kann, muß erst eine Einteilung derselben in Klassen und die Ermittelung der Roh- und Reinerträge, wie auch bei den andern landwirtschaftlich benutzten Grundstücken vorgenommen werden.

Nach dem Württembergischen „Gesetz vom 28. April 1873/8. Aug. 1903 betr. die Grund-, Gebäude- und Gewerbesteuer" (Art. 21) wird der Reinertrag einer jeden Klasse von landwirtschaftlich benutzten Grundstücken etwa dadurch berechnet, daß:

1) Der in Jahren gewöhnlicher Fruchtbarkeit sich ergebende Rohertrag für Grundstücke jeder Kulturart und Klasse, dem Morgen nach, durch Schätzung ermittelt wird.

2) Der zur Erzielung des geschätzten Rohertrages notwendige Aufwand (Kulturkosten) berechnet, und

3) durch Abzug der Kulturkosten von dem Rohertrag der Reinertrag bestimmt wird.

Diese spezielle Reinertragsberechnnug hat nur bei Äckern, Wiesen, Weinbergen und Weiden stattzufinden. Bei den übrigen Kulturarten ist der Reinertrag durch Vergleichung mit den Reinertragssätzen der speziell geschätzten Kulturarten auszumitteln. (Vgl. Art. 34—40).

Betreffs der Produktenpreise ist zu merken, daß Getreide nach den Durchschnittspreisen der für den betreffenden Steuerdistrikt maßgebenden Hauptschranne aus den 15 Kalenderjahren 1855—1869 zu Geld zu rechnen ist. Abweichungen von den durchschnittlichen Schrannenpreise sind mit Genehmigung der Katasterkommission in dem Falle zulässig, wenn und solange be-

[1] „Gesetz v. 28. April 1873/8. August 1903 etc." Art. 41 f. und „Finanzarchiv" 1904, S. 169 f. („Bes. Bestimmungen f. d. Grund- u. Gefällkataster".)

sonders nachteilige Verhältnisse hinsichtlich der Qualität der Früchte oder der Beschwerlichkeit der Absatzes nachgewiesen werden.

Die Preise aller übrigen Felderzeugnisse sind durch die Schätzungskommission zu bestimmen, und sollen hierbei als Anhaltspunkte die aus zuverläßigen Aufzeichnungen erhobenen Durchschnittspreise des betreffenden Orts während der Jahre 1855—1869 benutzt werden.

Der Wein ist nach den in den betreffenden Orten, während der Jahre 1854—1869, mit Weglaßung des Jahres 1865, unter der Kelter erzielten Durchschnittspreisen zu berechnen.[1]

Württemberg. Zur Einschätzung der Äcker ist zunächst der Rohertrag desselben festzustellen. Bei Ermittelung des Rohertrages der Äcker ist diejenige Bewirtschaftungsweise (Wirtschaftssystem) zu Grunde zu legen, welche nach den Verhältnissen der Gegend zur Zeit der Einschätzung als die gewöhnliche und regelmäßige erscheint.

Der Rohertrag begreift den gesamten innerhalb der Wirtschaftsperiode sich ergebenden Ertrag an Körnern, Stroh, Wurzel- und Futtergewächsen mit Einschluß der Grasschläge bei Wechselfeldern (Egarten, Wechselwiesen) in sich.

Als Ertrag an Körnern kommen nur Dinkel, Roggen, Gerste und Hafer in Betracht. Die Brach- und Handelsgewächse sind nach dem in dem betreffenden Bezirke vorherrschenden Anbau in Berechnung zu nehmen.

Die Weide als Nebenertrag (Stoppelweide) ist, soweit sie von den Grundeigentümern selbst benutzt wird, zum Rohertrag der betreffenden Grundstücke zu rechnen. Die Einschätzung hat nach den Normen für Weiden (Art. 32) zu geschehen.

Von dem für die ganze Umtriebszeit sich ergebenden Rohertrage sind die zu dessen Hervorbringung im ganzen notwendigen Kulturkosten abzuziehen. Die Kulturkosten sind die Kosten der Unterhaltung der Düngung und der jährlichen Bebauung des Feldes, die Kosten der Aussaat, der Ernte, Magazinierung, Zugutmachung und zutreffendenfalls Verwertung der Produkte.

Der nach dem Abzuge der Kulturkosten vom Rohertrage sich ergebende Reinertrag ist durch die Zahl der Jahre, welche die Umtriebszeit umfaßt, zu teilen, wodurch sich der reine Jahresertrag ergiebt. (Art. 23, 24 und 25).[2] Vom letzteren wird dann die Steuer erhoben.

Württemberg. Zur Einschätzung der Wiesen ist zunächst der Rohertrag derselben festzustellen. Zu unterscheiden ist zwischen gedüngten und ungedüngten, Überschwemmungs-, Wässerungs- und Streuwiesen.

Zum Rohertrage gehört das gesamte Erzeugnis an gemähtem Gras, welches als Heu oder Streumaterial nach Zentnern zu schätzen ist. Der Nebenertrag der üblichen Nachweide ist nach den Normen für Weiden (Art. 32) zu schätzen und zum Rohertrag der betreffenden Grundstücke zu rechnen, soweit die Weide von dem betreffenden Grundeigentümer selbst benutzt wird. Ebenso ist bei Holzwiesen (mit Waldbäumen oder Gebüsch teilweise bewachsenen

[1] Cf. „Gesetz v. 28. April 1873/8. August 1903 etc." Art. 21, 22, 23, 26 u. 31. „Finanzarchiv" 1904, S. 165. („Besondere Bestimmungen f. d. Grund- u. Gefällkataster".

[2] Cf. „Gesetz v. 28. April 1873/8. August 1903 etc." und Art. 23, 24 u. 25). „Finanzarchiv", 1904, S. 165 u. 166. („Besondere Besteuerung f. d. Grund- und Gefällkataster".)

Wiesen) der durchschnittliche Jahresertrag an Holz bei Berechnung des Rohertrages zu berücksichtigen.

Zur Erhaltung des steuerbaren Reinertrages sind die Kulturkosten vom Rohertrage in Abzug zu bringen. Die Kulturkosten sind die Kosten für Unterhaltung der Grundstücke, die Kosten für Reinigung der Wiesen und der vorhandenen Gräben sowie die Kosten für Mähen, Dörren, Heimführen und Magazinieren der Erzeugnisses.

Hierzu kommen bei gedüngten Wiesen die Kosten der Düngung und bei Wässerungswiesen die Kosten der Wässerung.[1])

Württemberg. Bei Grundstücken, deren Hauptnutzung der Weideertrag bildet, ist der Grasertrag, wie bei Wiesen als „Heu“ nach Zentnern zu schätzen.

Können diese ständigen Weiden nur für Schafe benutzt werden (absolute Schafweiden), so ist der Futterertrag nach seiner Verwertung durch Schafzucht unter Zugrundelegung der Zahl der Tiere, welche auf die Weide gebracht wird und unter Beachtung der Jahreszeit, während welcher die Weide ausgeübt wird, bzw. nach dem durchschnittlichen Pachtgeld, abzüglich der Gegenleistungen und nach dem Durchschnittsertrag des Pferches, zu berechnen. Dem hiernach sich ergebenden Hauptertrag ist der etwaige Nebenertrag an Obst, Holz etc. zuzurechnen.

Weiden als Nebennutzung auf andern Kulturarten (Nachweiden) sind, soweit sie für Rindvieh etc. benutzt werden, wie ständige Weiden, nach ihrem in „Heu“ ausgedrückten Ertrag einzuschätzen.

Schafweiden als Nebennutzung auf andern Kulturarten, Rainen und unbedeutenden Ödungen sind nach der Verwertung ihres Futterertrages durch Schafszucht und unter Beachtung des durchschnittlichen Weidegeldes der Gegend mit Abzug etwaiger Gegenleistungen einzuschätzen.

Weiden, welche als Ausfluß der Eigentums auf einem Grundstück ausgeübt werden, sind dem Ertrag der letzteren zuzurechnen.

Weiderechte, welche einem Dritten auf fremden Eigentum zustehen, sind Gegenstand der Gefällsteuer und in das Gefällssteuerkataster aufzunehmen. Ein Abzug an dem Steueranschlag der belasteten Grundstücke hat nicht stattzufinden, dagegen unterbleibt in diesem Falle die Zurechnung der Weidenutzung als Nebenertrag zum Rohertrage. Die von Gemeinden auf der betr. Gemeindemarkung für Rechnung der Gemeinde ausgeübten oder verpachteten Weidenutzungen sind von der Gemeinde zu versteuern.[2])

Gelände welches in Ackerfeld, Wiesen, Weinbergen, Kastanienanpflanzungen, Rentfeldern oder Weideland, besteht, ist in Baden soweit es nicht zu klassifizieren ist, in Klassen geteilt. Für jede Kulturart und Klasse wird der laufende Wert des Hektars zur Zeit der Veranlagung bestimmt.

Als Steuerwert aller übrigen nicht in Klassen einzuteilender Grundstücke einer Gemarknng, gilt deren laufender Wert zur Zeit der Veranlagung.[3])

---

[1]) „Gesetz v. 28. April 1873|8. August 1903 etc.“ Art. 26 u. 27. Cf. auch „Finanzarchiv“, 1904, S. 166 u. 167. („Besondere Bestimmungen f. d. Grund- und Gefällkataster.“)

[2]) „Gesetz v. 28. April 1873|8. August 1903.“ Art. 31, 32 u. 33. — „Finanzarchiv“, 1904, S. 167—188. („Besondere Bestimmungen f. d. Grund- u. Gefällkataster.“)

[3]) „Gesetz v. 9. August 1900.“ Die Einschätzung der Grundstücke und Gebäude betr. § 14.

Die in den Waldungen befindlichen nicht öffentlichen Wege, Weideplätze, Kohlplatten, Fischweiher und Teiche werden als Waldungen veranlagt.[1])

Gelände, auf welchem Feld- und Waldkultur wechselt, die letztere aber die länger dauernde ist, werden als Waldungen veranlagt.

16. Besteuerung von Steinbrüchen, Torfstichen etc.

In Württemberg ist der Steueranschlag für Steinbrüche, Erz-, Sand- und Mergelgruben unter Beachtung ihres Ertrages bezw. der durchschnittlichen Pachtgeldes, jedoch nicht niederer als der Ausschlag angrenzender Güter zu bestimmen. Ausgenutzte keinen Ertrag mehr gewährende derartige Grundstücke sind vom Grundsteuerkataster abzuschreiben, bis sie wieder einen Ertrag gewähren.

Torffelder sind (je nach Lage, Bodenbeschaffenheit und Benutzbarkeit) als Wiesen, Weiden oder Waldungen einzuschätzen.[2])

In Baden werden die in den Waldungen befindlichen Steinbrüche, Kies-, Sand-, Ton-, Mergel-, Torf- und Erzgruben gleich dem angrenzenden Walde derselben Eigentümers, oder falls letzterer nicht mit Wald angrenzt — anderer angrenzender Eigentümer veranlangt.[3])

In Italien werden Steinbrüche, Torfstiche und drgl., mit den Oberfläche, die in dauernder Weise für die Ausübung der entsprechenden Industrien in Anspruch genommen ist, von der Grundsteuerschätzung ausgenommen.[4])

17. Besteuerung von Gebäuden auf dem Lande resp. in Stadteilen ländlichen Charakters.

In Preußen[5]) sind insoweit aus wirklichen Mietpreisen ein zureichender Anhalt für die Feststellung des Nutzungswertes nicht zu gewinnen ist, neben der Größe, Bauart und Beschaffenheit der Hofräume und Hausgärten auch, wie bereits z. T. erwähnt, die Gesamtverhältnisse der dazu gehörigen ländlichen Besitzungen und nutzbaren Grundstücke zu berücksichtigen.

Behufs Einschätzung sind die einzelnen Wohngebäude in der Regel zunächst einer der drei nachfolgend bezeichneten Hauptklassen zuzuteilen, für deren Bildung die Gesamtverhältnisse der zu den Gebäuden gehörigen ländlichen Besitzungen und nutzbaren Grundstücke in erster Linie entscheidend sind.

---

[1]) „Gesetz v. 9. August 1900,“ § 8 u. § 3. (2 P. 3).

[2]) „Gesetz v. 28. April 1873|8. Mai 1903 etc.“ Art. 39. „Finanzarchiv“, 1904, S. 169.

[3]) „Gesetz v. 9. August 1900, die Einschätzung der Grundstücke und Gebäude betr.“, § 8 und „Finanzarchiv“, 1901, S. 448.

[4]) „Italienisches Grundsteuergesetz von 1. März 1886“. Art. 17. — „Finanzarchiv“, 1888, S. 371.

[5]) „Veranlagungsgrundsätze für die Gebäudesteuer“ Berlin, 1892, S. 35, § 49, § 36; Gauß, a. a. O., S. 168 f.

Die I. Hauptklasse umfaßt die Wohngebäude, die zu Grundstücken von so geringem Ertrage gehören, daß deren Besitzer zu ihrem Unterhalte noch anderweitigen Verdienst durch Tagelohn oder diesem ähnliche Lohnarbeit suchen müssen. Diese Gebäude sind (wie diejenigen der kleinen Handwerker Fabrikarbeiter usw., § 47) in eine der Stufen I bis IV des Tarifs einzu schätzen. (Die Steuersätze betragen zwischen 0,40 und 2,40 M.)[1])

Hierbei kommt es vorwiegend darauf an, ob der Rohertrag der ländlichen Grundstücke für den Unterhalt einer Familie (von durchschnittlicher Stärke) einschließlich der Bestreitung barer Auslagen für die Fortführung der Wirtschaft und für den Teil des Unterhaltes, der nicht unmittelbar aus dem Rohertrage entnommen werden kann, ausreicht.

Die II. Hauptklasse umfaßt die Wohngebäude, die zu selbständiger Besitzungen gehören, deren wirtschaftlicher Reinertrag nach ungefährer Schätzung durchschnittlich weniger als 300 M. jährlich beträgt. Diese Gebäude sind in die Stufen 7 bis 22 des Tarifs einzuschätzen.

Unter selbständigen Besitzunngen sind solche zu verstehen, deren Ertrag zum Unterhalte der Besitzer soweit zureicht, daß diese nicht mehr genötigt sind, dazu noch anderen Verdienst durch Tagelohn etc. suchen zu müssen.

Die III. Hauptklasse endlich umfaßt die Wohngebäude, die zu ländlichen Besitzungen gehören, deren wirtschaftlicher Reinertrag auf 3000 Mk. jährlich oder daüber geschätzt wird. Diese Gebäude sind zu den Stufen 17—37 des Tarifs zu veranlagen.[2])

Niemals dürfen zu ländlichen Besitzungen gehörige Wohngebäude übrigens in eine höhere Stufe eingeschätzt werden als Wohngebäude von gleicher Größe, Bauart und Beschaffenheit in den nächstbelegenen Landstädten.[3])

Hinsichtlich der zu jener dritten Hauptklasse gehörigen umfangreicheren (schloßartigen) Wohngebäude auf größeren Gütern, für die es an entsprechenden Vergleichsobjekten in den maßgebenden Landstädten fehlt, ist behufs Prüfung der Angemessenheit ihrer Veranlagung im Vergleich zu den Landstädten die Frage zur Erörterung zu stellen, wie das Wohngebäude, wenn es in diesen Städten läge, mit Rücksicht auf seine Größe, Bauart und Beschaffenheit den für die Städte festgestellten durchschnittlichen Nutzungswerten gemäß einzuschätzen wäre.

Das ländliche Gebäude ist jedoch hiebei nur als Ganzes und für eine Familie zur Benutzung bestimmt ins Auge zu fassen, dergestalt, das der Nutzungswert danach abzumessen ist, was der betreffende Grundbesitzer selbst, wenn er in seiner bevorzuten sozialen Sellung und mit dadurch bedingtem Maß der Ansprüche, die er an eine Wohnung für sich, seine Familie und seinen Hausstand zustellen berechtigt und gewohnt ist, für sein Wohnhaus einerseits nach den für die Gebäude in den Landstädten festgestellten Nutzungswerten, andererseits unter Berücksichtigung der Vorzüge, die es vor den übrigen städtischen Wohnhäusern nach Größe, Bauart und Einrichtung darbietet und auf welche er besonderen Wert zu legen hat, an Miete zu entrichten hätte.

[1]) Leider findet eine solche den Fabrikarbeitern gewährte Vergünstigung nur auf dem Lande statt.

[2]) „Veranlagungsgrundsätze für die Gebäudesteuer“, Berlin, 1892, S. 36, § 50. Vergleich auch Sodoffsky: „Die Besteuerung der Gebäude“ etc. S. 77 f.

[3]) „Veranlagungsgrundsätze“ u. s. w. S. 41; § 581.

Bei Abmessung der Nutzungswerte nach diesen Grundsätzen ist jedoch zugleich dem Umstande Rechnung zu tragen, daß sich in den zu größeren Gütern gehörigen Wohngebäuden mehr oder weniger Räume zu befinden pflegen, die nur zur Aufnahme von Einquartierungen, von Gästen usw. bestimmt sind, und für die dem Besitzer daher ein Nutzungswert teils garnicht, teils nur in verhältnismäßig geringerem Betrage in Anrechnung gebracht werden kann. Nicht minder muß darauf billige Rücksicht genommen werden, ob und inwieweit das ländliche Wohngebäude nach seiner Größe, Bauart und Beschaffenheit über das Wohnungs- und häusliche Wirtschaftsbedürfniß des derzeitigen Eigentümers nach dem gegenwärtigen Umfange und Reinertrage der dazu gehörigen ländlichen Besitzung hinausgeht und Räume darin vorhanden sind, die von dem Besitzer weder selbst benutzt, noch anderweit verwertet werden können, deren Vorhandensein daher dem Gute als solchem nur zur Last gereicht und dem Besitzer keine Vorteile gewährt. So wenig übrigens für ein solches Wohngebäude eine höhere Stufe als die 37. (in welcher der jährliche Nutzungswert der Gebäude auf 2250 Mk. angenommen wird) zu wählen ist. ebenso wenig darf es anderen geringeren ländlichen Wohngebäuden gegenüber, deren Nutzungswert leichter mit Sicherheit bestimmt werden kann, zu niedrig veranlagt werden.[1])

Nebenwohngebäude auf ländlichen Besitzungen sind nach ihrem Umfange und ihren Wohnungsräumen zu einer der Stufen 1 (jährlicher Nutzungswert der Gebäude bis 12 M.) bis 6 (jährlicher Nutzungswert der Gebäude bis 60 Mk.) einzuschätzen und dürfen, auch wenn ein höherer Nutzungswert unzweifelhaft vorliegt, mit keinem höheren als dem Satze der 6. Stufe besteuert werden.

Unbewohnte Gebäude, die nur zum Betriebe der Landwirtschaft, z. B. zur Unterbringung des Wirtschaftsviehes, der Wirtschaftsgeräte, der Bodenerzeugnisse usw. dienen, sind ebenso wie dem Garten- und Weinbau dienende Gebäude von der Steuer befreit.

Sind sie bewohnt, so darf ihre Hauptbestimmung, wenn sie steuerfrei sein sollen, nur die landwirtschaftliche sein; zum dauernden Aufenthalte von Menschen bestimmte Räume dürfen entweder garnicht oder doch nur in untergeordnetem Maße vorhanden sein.

Hiernach sind Ställe oder Speicher mit solchen Räumlichkeiten, die nur zum Aufenthalte der mit der Wartung des Viehes oder mit der Bewachung der aufzubewahrenden Gegenstände beauftragten Personen dienen, z. B. Ställe mit Schlafkammern, für die mit der Wartung des Viehes beauftragten Knechte oder Mägde, Speicher mit Wohnungsräumen für die Aufseher usw. als bewohnte Gebäude im Sinne des Gesetzes nicht anzusehen. Eine Vermietung solcher Gebäude bewirkt nur eine Steuerpflicht, wenn sie etwa von vornherein als lediglich zum Zwecke der Vermietung errichtet oder zur Vermietung bestimmt erscheinen.

Alle Gebäude, in denen sogenannte landwirtschaftliche Nebengewerbe (wie Brauerei, Brennerei, Zuckerfabrikation, Ziegelei usw.) betrieben werden, sind steuerpflichtig.

In den Städten, sowie in denjenigen ländlichen Ortschaften Sachsen Meiningens, in welchen eine überwiegende Anzahl von Wohngebäuden

[1]) „Veranlagungsgrundsätze für die Gebäudesteuer“, S. 43 u. 44, § 60 S. 29, § 43, S. 11, § 15 u. S. 13, § 18. I.

regelmäßig durch Vermietung benutzt wird, ist der Nutzungswert der steuerpflichtigen Gebäude mit Einschluß der der Gebäudesteuer unterworfenen Hofräume und Hausgärten nach dem mittleren jährlichen Mietwert derselben festzustellen.[1])

In den übrigen ländlichen Ortschaften Sachsen-Meiningens sind, in soweit aus wirklichen Mietpreisen ein zureichender Anhalt für die Feststellung des Nutzungswertes der Gebäude nicht zu gewinnen ist, zu diesem Behuf neben der Größe, Bauart und Beschaffenheit der Gebäude und neben der Größe und Beschaffenheit der zu den Gebäuden gehörigen Hofräume und Hausgärten, auch die Gesamtverhältnisse der zu denselben gehörigen ländlichen Besitzungn und nutzbaren Grundstücke zu berücksichtigen.

In der Regel sind:

1) die Wohngebäude, welche zu ländlichen Grundstücken von so geringem Ertrage gehören, daß deren Besitzer zu ihrem Unterhalt noch anderweiten Verdienst durch Tagelohn oder diesem ähnliche Lohnarbeit suchen müssen, desgleichen die Wohngebäude der kleinen Handwerker, Fabrikarbeiter u. s. w. in eine der Stufen 1—6 einzuschätzen;

2) die Wohngebäude, welche zu solchen selbstständigen ländlichen Besitzungen gehören, deren wirtschaftlicher Reinertrag nach ungefährer Schätzung durchschnittlich weniger als 1000 Rthlr. jährlich beträgt, zu den Stufen 7—22;

3) die Wohngebäude, welche zu solchen größeren ländlichen Besitzungen gehören, deren wirtschaftlicher Reinertrag auf 1000 Rthlr. jährlich oder darüber geschätzt wird, zu den Stufen 17—37 des Tarifs zu verlangen.

Diese Wohngebäude dürfen niemals in eine höhere Stufe eingeschätzt werden, als Wohngebäude von gleicher Größe, Bauart und Beschaffenheit in den nächst belegenen Städten.[2])

Bei der Veranlagung der Gebäude in den im Art. 7 gedachten Ortschaften Sachsen-Meiningens sind außerdem nachstehende Vorschriften zu beachten:

1) Zu der ersten Stufe des Tarifs sind in der Regel die Wohngebäude von geringem Werte einzuschätzen, zu welchen gar keine oder nur kleine Grundstücke von geringem Ertrage gehören und welche nur für eine Familie Wohnungsräume darbieten.

2) Gehören zu einer ländlichen Besitzung mehre Wohngebäude, so wird nur das Haupt-Wohngebäude zu der, den Gesamtverhältnissen der Besitzung entsprechenden Stufe des Tarifs eingeschätzt. Die übrigen zu derselben Besitzung gehörenden Wohngebäude, wie Pächter-, Verwalters-, Inspektoren-, Försterwohnungen, Gesinde-, Tagelöhnerhäuser u. s. w. sind mit Berücksichtigung ihres Umfangs und ihrer Wohnungsräume zu einer der Stufen von 1—6 einzuschätzen. Eine über diese Sätze hinausgehende Besteuerung nach dem Mietwerte ist bei solchen Gebäuden nur dann zulässig, wenn dieselben an Personen vermietet werden, welche weder zur Bewirtschaftung der Besitzung bestimmt sind, noch im Dienste des Besitzers derselben stehen.

---

[1]) „Gesetz" etc. v. Art. 6.
[2]) „Gesetz" etc. Art. 7.

3) Solche Land- und Gartenhäuser, welche nur zum Sommeraufenthalt bestimmt sind, werden ohne Rücksicht auf den Umfang und Ertragswert der dazu gehörigen nutzbaren Ländereien nach Maßgabe ihrer Größe, Bauart und Einrichtung eingeschätzt.

4) Die außer den Wohngebäuden der Steuer unterliegenden Gebäude, ingleichen die zu anderen, als den in Verbindung mit Landwirtschaft betriebenen Fabriken und ähnlichen Anlagen gehörigen Wohngebäude, werden in diejenige Stufe eingeschätzt, in welche die Gebäude von derselben Art und von gleichem oder ähnlichem Umfange in denjenigen Städten eingeschätzt sind, welche zum Zwecke der Vergleichung von dem Staatsministerium-Abteilung der Finanzen, bezeichnet werden.[1])

In Bayern wird der Mietertrag dort, wo in wirklichen Mietbeständen keine genügenden Anhaltspunkte der Schätzung mehr gefunden werden können, ermittelt, indem man je drei Ar (d. s. 0,03 ha.) der überbauten und zu Hofräumen bestimmten Plätze fünf M. gleichsetzte, dabei wird die Mindestfläche auf 3 Ar, die Meistfläche auf 25 Ar, der Mindestertrag auf 15 M. angenommen. Dieser Arealsteuer unterliegen insbesondere die dem Betriebe der Landwirtschaft gewidmeten Gebäude, gleichviel ob dieselben sich in Arealsteuer- oder Mietsteuergemeinden befinden, ferner Schlösser und Pfarrhöfe auf dem platten Lande.[2])

Jede Baulichkeit wurde in Frankreich bis 1891 bei der Grundsteuer in doppelter Weise veranschlagt, nämlich zuerst nach der Bodenfläche in der Höhe des besten Ackerlandes und dann der daraufstehende Bau nach seinem Mietswert,[3]) wobei die Abschätzung der Bodenfläche in Abzug gebracht wurde. Der steuerpflichtige Reinertrag von Wohnhäusern wird, wo sie auch gelegen sein mögen, gleichviel, ob sie der Besitzer selbst benutzt oder von andern unentgeltlich oder gegen Entschädigung benutzen läßt, nach ihrem Mietswerte bestimmt, unter Annahme eines zehnjährigen Durchschnitts[4]) und nach Abzug von einem Viertel des Mietswertes für Abnutzungs-, Unterhaltungs- und Reparaturkosten.

Kein Wohnhaus, das in der wie vorstehend geschriebenen Weise benutzt wird, kann, wie auch sein Ertrag veranschlagt werden mag, niedriger besteuert werden, als mit dem doppelten Ertrage der besten Äcker der Gemeinde für die dem Ackerbau entzogene Bodenfläche, wenn das Haus nur ein Erdgeschoß hat, mit dem dreifachen Ertrage, wenn es zweistöckig ist, und mit dem vierfachen Ertrage, wenn es noch mehr Stockwerke hat.

Die zum landwirtschaftlichen Betriebe dienenden Gebäude, wie Scheunen, Viehställe, Speicher, Gemüsekeller, Keltern und andere, die entweder zur

---

[1]) „Gesetz vom 17. Juli 1867" etc. Art. 8.
[2]) „Die Gesetze" etc. S. 74, § 46.
[3]) Wie bereits erwähnt worden ist, hat man in letzter Zeit bloß nach dem Mietwerte zu besteuern versucht, was aber nicht vollauf gelungen ist.
[4]) Seit dem Gesetze vom 8. August 1890 sollte nicht mehr der Durchschnitt der letzten 10 Jahre für den Mietwert maßgebend sein, sondern die Miete zur Zeit der Schätzung. Die Durchschnitte aus 10 Jahren waren häufig Fiktion auch die Berechnung derselben verursachte nicht wenig Zeitverlust.

Unterbringung des Viehes[1]) der Pachtungen und Meiereien oder zur Aufbewahrung der Ernten bestimmt sind, wie auch die Höhe solcher Pachtungen und Meiereien werden zur Grundsteuer nur für den Boden, welchen sie dem Ackerbau entziehen, nach dem Satze für die besten Äcker der Gemeinde eingeschätzt.

Da die Baulichkeiten, welche zum landwirtschaftlichen Betriebe dienen, nur hinsichtlich der von ihnen bedeckten Bodenfläche besteuert werden, der Wert des Gebäudes selbst aber bei der Klasseneinteilung nicht eingerechnet wird, so ist hier kein Grund vorhanden, den Abzug von einem Viertel oder sonst einen Abzug für die Kosten ihrer Unterhaltung zu machen.[2])

In Baden unterliegen alle zur Landwirtschaft dienenden Haupt- und Nebengebäude der Besteuerung, Schlösser auf dem Lande, wenn sie auch groß und kostbar gebaut sind, sollen doch nicht höher geschätzt werden, als einfache Wohngebäude, welche in Beziehung auf die Person des Eigentümers die erforderliche Wohnungsbequemlichkeit bieten würden.[3])

Nach dem neuen Gesetz von 9. August 1900 sind zu veranlagen:

1) Alle bewohnbaren Häuser und Nebengebäude.

2) Alle zur Land- und Forstwirtschaft sowie zum Gewerbebetriebe jeder Art dienenden Haupt- und Nebengebäude, Stallungen, Vorratshäuser und Keller.[4])

In Württemberg werden alle im Lande vorhandenen Gebäude somit auch landwirtschaftliche von der Gebäudesteuer getroffen.[5])

In Sachsen-Altenburg bleiben Gebäude, die einem landwirtschaftlichen Betriebe dienen, steuerfrei.[6])

Der Landwirtschaft dienenden Gebäude sind in Österreich und Ungarn von der Steuer befreit.[7])

In Schwarzburg-Rudolfstadt, Schwarzburg-Sondershausen, Sachsen-Meiningen, Lippe-Detmold[8]) werden dem landwirtschaftlichen Gewerbe dienenden Gebäude der Besteuerung nicht unterworfen.

Im Herzogtum Braunschweig wird die Grundsteuer von dem Wohngebäuden in Gemeinden nach dem Reinerträgen der zu denselben

---

[1]) Die Vergünstigung bezieht sich seit dem Gesetz v. 8. August 1890, Art. 5, auch auf Gebäude, in welchen neben den Haustieren sei es im Stalle oder Nebenraum auch der Wächter derselben sein Unterkommen findet. („Reforme de la contribution foncière“ etc. Paris, 1890, S. 107).

[2]) Perroux, a. a. O., S. 62, 63 und 64.

[3]) „Die Staatssteuergesetzgebung“ etc. S. 21, Art 2 und S. 22, Art. 18. Die Frage richtiger Besteuerung vereinzelt liegender Gebäude dürfte eine sehr schwierige sein.

[4]) „Badisches Gesetz.“ Die Einschätzung der Grundstücke und Gebäude betreffend. Vom 9. August 1900. („G. und. Ver. Bl. f. d. Großherz. Baden“ 31, S. 887, V. „Die Einschätzung der Gebäude“). Cf. auch „Finanzarchiv“ XVIII, 1901, S. 448 f. § 20.

[5]) „Sammlung“ etc. S. 86 u. „Gesetze von 28. April 1872/8. August 1903“. Art. 1, Punkt 2.

[6]) „Gesetz von 21./II. 1855.“

[7]) Cf. „Bulletin“ etc. 1890, S. 356.

[8]) „Bulletin“ etc. 1890, S. 34.

gehörigen Grundstücke, bezw. wo solche nicht vorhanden sind, nach festen Sätzen bemessen.[1])

In Mecklenburg werden Vermietungen und Überlassungen von Wohnungen auf dem Lande, welche im Zusammenhange mit der Landwirtschaft geschehen, der Mietsteuer von vermieteten Wohnhäusern nicht unterworfen.[2])

In denjenigen ländlichen Ortschaften, in welchen aus wirklichen Mietpreisen ein zureichender Anhalt für die Feststellung des Nutzungswertes der Gebäude nicht gewonnen werden kann, sind in Elsaß-Lothringen behufs Feststellung des Nutzungswertes der Gebäude neben den Bevölkerungs- und Verkehrsverhältnissen die Größe, Bauart, der Bauwert und die Beschaffenheit der Gebäude, sowie die Größe und Beschaffenheit der zu den letzteren gehörigen Hofräume und Hausgärten zu berücksichtigen, auch können etwaige Kaufpreise und Sterbefallerklärungen als Anhalt dienen:

Außerdem sind zum Zweck der Einschätzung die Tarifstufen in drei Klassen zu teilen und zwar derart, daß:

a) Die Wohngebäude, die zu ländlichen Grundstücken von so geringem Ertrage gehören, daß deren Besitzer zu ihrem Unterhalt noch anderweiten Verdienst durch Tagelohn oder diesem ähnliche Lohnarbeit suchen müssen, ebenso die Wohngebäude der kleinen Handwerker, Fabrikarbeiter u. s. w.;

b) Die Wohngebäude, welche zu solchen selbstständigen ländlichen Besitzungen gehören, deren wirtschaftlicher Reinertrag nach ungefährer Schätzung durchschnittlich weniger als 3000 M. jährlich beträgt;

c) Die Wohngebäude, welche zu solchen größeren ländlichen Besitzungen gehören, deren wirtschaftlichen Reinertrag auf 3000 M. jährlich oder darüber geschätzt wird, je eine Hauptklasse bilden.

Diese Wohngebäude dürfen niemals in eine höhere Stufe eingeschätzt werden als Wohngebäude von gleicher Größe, Bauart und Beschaffenheit in den nächst belegenen größere Gemeinde.[3])

Diejenigen unbebauten Gelände, sowie die als selbstständige Gebäude zu betrachtenden Keller, Speicher, Remisen, Scheunen Ställe u. s. w., welche nur zum Betriebe der Landwirtschaft, insbesondere zur Unterbringung des Wirtschaftsviehes, der Wirtschaftsgeräte, der Bodenerzeugnisse u. s. w. bestimmt sind, werden in Elsaß-Lothringen von der Steuer befreit.[4])

In Schaumburg-Lippe werden unbewohnte Gebäude, welche nur dem Betriebe der Landwirtschaft als Stallung des lediglich zum Gewerbebetriebe dienenden Zugviehes u. s. w. dienen, ebenfalls von der Steuer freigelassen.[5])

Ländliche Gebäude sind in Kanton Genf von der Steuer befreit.[6])

---

[1]) Cf. „Gesetz v. 1873“ und Rauschenplat: „Die Steuerreform im Herzogtum Braunschweig“, in „Finanzarchiv“ 1899, II, S. 237.

[2]) „Mecklenburgisches Kontributionsedikt“, v. 11. Mai 1897, § 12. („Rgbl“. 1897, № 19). Cf. auch Schanz: „Finanzarchiv“, 1898 I, S. 445.

[3]) Roth: a. a. O., „Finanzarchiv“, 1895, S. 207.

[4]) Roth: a. a. O., S. 206.

[5]) Schaumburg-Lippesches Gesetz betr. d. Einführung einer gleichmäßigen Gebäudesteuer o. 20./I. 1885 („Schaumburg.-Lipp. Landesordnung“., Jahrg. 1885, № 3, S. 37). § 4, Punkt 7.

[6]) „Bulletin“ etc. 1891, S. 97.

Die Hausklassensteuer Österreichs[1]) wird, wie erwähnt, in den nicht hauszinssteuerpflichtigen Orten von Wohngebäuden nach der Anzahl von Wohnbestandteilen nach einem nach der Anzahl der Wohnbestandteile progressiv steigenden nachstehend angegebenen Tarife (nach 16 Klassen) erhoben.

Für ein Haus mit einer Anzahl von Wohnbestandteilen	Klasse.	Steuerbetrag		Pro Zimmer entfallen:
		fl.	cr.	
40—36	I	220		5 Fl. 78 Kr.
35—30	II	180		5 „ 53 „
29—28	III	150		5 „ 26 „
27—25	IV	125		4 „ 80 „
24—22	V	100		4 „ 35 „
21—19	VI	75		3 „ 75 „
18—15	VII	50		3 „ 03 „
14—10	VIII	30		2 „ 50 „
9—8	IX	20		2 „ 34 „
7—	X	15		2 „ $42^{6}/_{7}$ „
6—	XI	10		1 „ $66^{2}/_{3}$ „
5—	XII	5	50	1 „ 10 „
4—	XIII	4	90	1 „ 25 „
3—	XIV	2	10	70 „
2—	XV	1	70	85 „
1—	XVI	1	50 75[2])	50 „
Bei jenen Gebäuden, welche mehr als 40 Bestandteile enthalten, sind dem Tarifsatze der höchsten Klasse für je 1 mehr vorhandenen Bestandteil zuzurechnen		5		

Gebäude und Ställe, welche ohne Mörtel errichtet, und obwohl bedacht nur zum Schutze für die Tiere und die Hirten gegen die Witterung dienen, unterliegen keiner Klassifikation.

Im Gesetz von 1. Juni 1890 betr. die Abänderung des Gesetzes über die Gebäudesteuer vom 9. Febr. 1882, „R. G. B.", Nr 17 wird für teilweise vermietete, außer den eigentlichen, hauszinssteuerpflichtigen Orten gelegenen Gebäude die Bestimmung getroffen, den Satz, daß die für solche Gebäude zu entrichtende Hauszinssteuer nicht geringer sein dürfte, als die nach dem Hausklassensteuertarif auf dieselben entfallende Gebühr, für die Zukunft fortzulassen.

Diese Bestimmung traf nämlich oft sehr schwer, da es zahlreiche größere Gebäude mit vielen Wohnbestandteilen (Wirtshäuser, Schlösser u. s. w.)

[1]) „Zusammenstellung der Gebäudesteuer-Vorschriften", Wien, 1889, S. 54 u. 192.
[2]) Für Rohrhütten, Erdhütten und Morlakenhütten in Dalmatien.

giebt, die keinen nennenswerten Nutzen mehr abwerfen, weil sie gegenwärtig dem Verkehr entrückt sind und daher keine hohe Steuer vertragen.

Die Gebäudeklassensteuer ist für solche Gebäude unverhältnißmäßig und gefährdet deren Fortbestand.[1])

Nach dem Gesetz von 1. VI 1890 sind dem Verkehr entrückte Gebäude (Schlösser, Wirthäuser) ohne nennenswerten Ertrag mit der Hauszinssteuer für die vermieteten und mit der Hausklassensteuer für die nicht vermieteten Wohnräume zu veranlagen.

Nach dem Gesetz von 1. Juni 1890 betr. die Änderung des Gesetzes für die Gebäudesteuer von 9. Febr. 1882, „R. G. Bl." Nr. 17 wurde in der Beilage B. des Gesetzes folgender Zusatz gemacht: Für Alpenhütten und Weingartenhäuser ist, insofern sie nur zeitweise als Wohnstätten für das Wirtschaftspersonal des Gutsbesitzers dienen, eine Hausklassensteuer nicht zu entrichten.[2])

Die Hausklassensteuer Ungarns,[3]) welche bekanntlich in allen jenen Städten und Gemeinden, in denen weniger als die Hälfte sämtlicher Wohnräume vermietet ist, erhoben wird, wird nach 3 Klassen bemessen. In die 1. Klasse gehören alle jene kleinen und großen Gemeinden, in welchen nicht einmal 1/3-tel der sämtlichen Wohnräume vermietet ist. In die 2. jene Städte mit geordnetem Magistrate, in welchen 1/3-tel der sämtlichen Wohnräume nicht vermietet ist.

Abteilung.	Anzahl der Piecen.	1. Klasse in Klein- und Großgemeinden	2. Klasse in Städten mit geordnetem Magistrate	3. Klasse in allen Städten und Gemeinden wo wenigstens 1/3-tel der sämmtlichen Wohnräume vermietet ist.
		wenn 1/3-tel der sämmtlichen Piecen nicht vermietet ist.		
		Satz der auf die einzelnen Häuser entfallenden Steuer.		
I	1	80 kr.	1 fl	1 fl. 20 kr.
II	2	2 fl.	3 „	3 „ 60 „
III	3	4 „	5 „	6 „ — „
IV	4—5	8 „	10 „	12 „ — „
V	6—7	12 „	15 „	18 „ — „
VI	8—9	18 „	22 „	27 „ — „
VII	10—11	24 „	30 „	36 „ — „
VIII	12—13	30 „	36 „	45 „ — „
IX	14—15	36 „	45 „	54 „ — „
X	bei 16 oder mehr Piecen ist nach jeder Piece zu bezahlen.	3 „	4 „	5 „ — „

[1]) „Österr. Gesetz vom 1. Juni 1890" in Schanz' „Finanzarchiv" S. 257 f. Cf. „Bericht von 22. Apr. 1890 der verstärkten Finanzkommission des Herrenhauses", in Schanz' ibid, S. 258.
[2]) „Österr. Gesetz von 1. Juni 1890", „Finanzarchiv" S. 257 und 258. „Bericht von 22. April 1890" u. s. w.
[3]) Diese Angaben verdanke ich der freundlichen Vermittelung des österreichischen Konsulats in Riga aus dem Jahre 1892.

In die 3. alle jene Gemeinden und Städte, wo wenigstens $1/3$ der sämtlichen Wohnräume vermietet ist; wenn in diesen Städten die Hälfte der Wohnräume vermietet ist, so gehören dieselben in die Kategorie der Hauszinssteuer.

Eine jede Klasse zerfällt in X Abteilungen. Bei Bemessung dieser Steuer ist die Anzahl der Piecen maßgebend. Die Hausklassensteuer wird nach folgender Skala bemessen.

Wirtschaftsgebäude, Schuppen (coatsch-houses), Ställe und drgl. werden in Großbritannien mit den Wohngebäuden zusammen geschätzt.

Scheunen sind nicht eingeschlossen in die Wertschätzung eines Farmhauses, auch nicht Ställe eines Mietstallhalters in die Wertschätzung seines Wohnhauses.

Pflanzschulen und Gewächshäuser, die zu den Wohngebäuden ihrer Besitzer gehören, werden nicht belastet u. s. w.[1])

Die kommunale Grundsteuer Norwegens darf auf dem Lande weder Wohn- noch Wirtschaftsgebäude treffen.[2])

Wohn- und Wirtschaftsgebäude auf dem Lande, die vom Besitzer selbst benutzt werden, werden in Rumänien von den Steuer befreit.[3])

In Dänemark trifft die Gebäude- oder Haussteuer diejenigen Gebäude auf dem Lande, die kein notwendiges Appendix zu einer Landwirtschaft oder Wohnung für Landarbeiter sind, d. h. also Fabriken, Gasthäuser, Mühlen, Landhäuser u. s. w.[4])

In Italien[5]) werden ländliche Baulichkeiten mit Zugehör, falls sie dem Eigentümer gehören, deren Dienst sie gewidmet sind und die außerdem bestimmt sind:

a) zur Wohnung der Personen, welche persönlich bei der Bearbeitung des Bodens Hand anlegen b) zum Aufenthalt des für diese Bearbeitung notwendigen oder der auf diesen Grundstücken ernährten Viehs und c) zur Aufbewahrung und ersten Bearbeitung der Bodenprodukte der Grundstücke, wie zur Unterbringung und Erhaltung der Maschinen und sonstigen der Kultur dieser Grundstücke dienenden Ackerbaugeräte — in der Grundsteuerkataster aufgenommen, doch werden die genannten Gebäude und die Fläche, welche sie einnehmen, von der Steuer befreit.

Ländlichen Gebäude kann in Spanien eine temporäre Exemtion gewährt werden.[6])

18. Wert-, Ertrags- und Steuerminiume.

In Baden sollen einzelnstehende Gebäude und Hütten, deren Wert weniger als 100 M. beträgt, nicht veranlagt werden. (Punkt 5).[7])

In Großbritannien werden Gebäude, welche weniger als 20 £ Mietwert jährlich aufweisen, von der Steuerentrichtung befreit.[8])

---

[1]) „Twenty eighth Report“ etc. London, 1885, S. 86.
[2]) „Bulletin“ etc. 1891, S. 96.
[3]) „Bulletin“ etc. 1891, S. 91.
[4]) Scharling: „Die Finanzverhältnisse Dänemarks“, etc S. 176 und 177, „Finanzarchiv“ 1886.
[5]) Cf. „Italienisches Grundsteuergesetz von 1. März 1886, Art.“ 15. — „Finanzarchiv“ 1888, S. 371.
[6]) „Bulletin“ etc. 1890, S. 587.
[7]) „Gesetz von 9. August 1900, § 21.“
[8]) „Twenty eighth Report“ etc. London, 1885, S. 86.

In der Niederlande werden Gebäude, deren Mietwert weniger als 5 Gulden ausmacht, von der Steuer befreit.[1])

Die der Landwirtschaft dienenden Gebäude sind in Italien von der Steuer befreit. Es kommen hier nicht bloß die Wirtschaftsgebäude in Betracht, sondern auch diejenigen Gebäude, welche dem Landwirten gehören, die sich den Arbeiten der Kultur auf ihnen Territoriem selbst widmen.[2])

In Griechenland werden Gebäude, die von den Eigentümern benutzt werden, und deren Mietwert weniger als 240 Frcs. ausmacht, von der Steuer befreit:[3])

In Rumänien werden Gebäude, welche einen Mietwert von nicht mehr als 100 Frcs. besitzen, von der Steuer nicht getroffen.[4])

Befreit von der Steuerentrichtung sind in Serbien auch Gebäude von Minderjährigen und Unzurechnungsfähigen, wenn die Erträge der betreffenden Gebäude 100 Frcs nicht überschreiten.[5])

In Ägypten werden Gebäude, die von Eigentümern oder Nutzmieteen bewohnt werden und deren Mietwert 5 £ ägyptische Livres (=129 Frcs., 60 Cent.) nicht übersteigt, von der Steuer befreit.[6])

19. Generaleinschätzungen.

In Preußen wird die Gebäudesteuerveranlagung alle fünfzehn Jahre einer Revision unterworfen.[7])

Auch in Schwarzburg-Sondershausen, Schwarzburg-Rudolstadt, Sachsen-Meiningen und Lippe-Detmold wird eine Generalrevision der Schätzungen alle fünfzehn Jahre vorgenommen.[8])

In Bayern finden periodische Revisionen der Mietsteuer in Abständen von zehn zu zehn Jahren für jene Gemeinden oder Ortschaften statt, für welche sie von der einschlägigen Regierungskammer angeordnet oder von mindestens dem dritten Teile der Mietsteuerpflichtigen beim Rentamte beantragt wird.[9])

In Braunschweig,[10]) Luxemburg[11]) und Lübeck[12]) werden Generaleinschätzungen alle zehn Jahre vorgenommen.

Nach Ablauf je eines Zeitraumes von höchstens fünfzehn Jahren wird die Einschätzung der Nutzungswerte in Elsaß-Lothringen allgemein einer Prüfung unterworfen.

---

[1]) „Bulletin“ etc. 1891, S. 88.
[2]) „Bulletin“ etc. 1890, S. 590.
[3]) „Bulletin“ etc. 1890, S. 589.
[4]) „Bulletin“ etc. 1891, S. 91.
[5]) „Bulletin“ etc. 1891, S. 94.
[6]) „Bulletin“ etc. 1890 S. 586.
[7]) „Veranlagungsgrundsätze“ etc. S. 69, S. 20; Gauß: „Das Gesetz vom 21. Mai 1861, wegen Einführung einer allgemeinen Gebäudesteuer in preuß. Staate, u. s. w. Berlin 1866, S. 9, § 20.
[8]) „Bulletin“ etc. 1890, S. 348. Cf. über Sachsen-Meiningen, auch „Gesetz“, etc. Art. 19.
[9]) Seißer, a. a. O., S. 87, § 32.
[10]) „Bulletin“ etc. 1890, S. 349.
[11]) „Bulletin“ etc. 1890, S. 592.
[12]) „Gesetz“ etc., S. 4, § 14,

Sofern jedoch durch ungewöhnliche Verhältnisse in der Zwischenzeit zwischen diesen allgemeinen Einschätzungen in einer Gemeinde der Nutzungswert sämtlicher Gebäude oder eines Teiles derselben um mindestens ein Fünftel bleibend erhöht oder vermindert worden ist, kann für diese Gebäude ausnahmsweise eine Berichtigung der Nutzungswerte angeordnet werden.

Die auf diese Weise berichtigten Nutzungswerte unterliegen gleich den übrigen Nutzungswerten der nächsten allgemeinen Einschätzung. (§ 15).[1])

Nach der Novelle vom 17. Juli 1907 hat § 15 etwa folgende Fassung:

Ist in einer Gemeinde bei sämtlichen Gebäuden oder einem Teile der Gebäude seit der letzten Feststellung eine bleibende Erhöhung oder Verminderung der Nutzungswerte um mindestens ein Zehntel eingetreten, so ist das Ministerinm befugt . . . eine Neufeststellung der Nutzungswerte für diese Gebäude vornehmen zu lassen.

Eine Neufestsetzung der Nutzungswerte kann auf Antrag der Gemeinde auch dann erfolgen, wenn nach dem Gutachten der Kommission der Landesschätzer die der Besteuerung zugrunde liegenden Nutzungswerte der Gebäude in ihrem Gesamtbetrage um mindestens ein Zehntel von den derzeitigen wirklichen Nutzungswerten abweichen. . . Die neu festgestellten Nutzungswerte bilden die Grundlage für die Gebäudesteuer vom nächsten Etatjahre ab. . .

Die Gebäudekataster sind in Württemberg innerhalb geeigneter Zeiträume, erstmals nicht vor dem Jahre 1904, einer allgemeinen Prüfung dahin zu unterwerfen, ob seit der letztmaligen Einschätzung der Gebäude in einem Steuerdistrikt der Kapitalwert sämtlicher Gebäude oder eines Teils derselben sich mindestens um 20% bleibend erhöht oder vermindert hat. Trifft dies nach dem Ermessen der Steuerverwaltung in einem Steuerdistrikt zu, so hat eine allgemeine Revision der Steuerkapitalien sämtlicher Gebäude desselben stattzufinden und sind auch die Steuerkapitalien derjenigen Gebäude zu besichtigen, bei welchen die Veränderung weniger als 20% beträgt. (Art. 85).

Wenn durch äußere Verhältnisse, welche seit der letzten allgemeinen Prüfung (Art. 85) eingetreten sind, in einem Steuerdistrikt der Kapitalwert sämtlicher oder einzelner Gebäude sich seit der letztmaligen Einschätzung der Gebäude um mindestens 20% bleibend erhöht oder vermindert hat, so hat für diese Gebäude auf Anordnung des Finanzministeriums eine Berichtigung der Steuerkapitale einzutreten. (Art. 86).[2])

Im Herzogtum Oldenburg sind regelmäßige Einschätzungen in Aussicht genommen. Abgesehen von den Fällen, daß Gebäude neu entstehen oder untergehen, werden Einschätzungen noch vorgeschrieben, wenn Gebäude durch Veränderung ihrer Substanz dauernd verlieren oder gewinnen.[3])

In der Niederlande finden Generalrevisionen alle zwanzig Jahre statt.[4])

---

[1]) Cf. „Gesetz v. 14. Juli 1895“ und „Finanzarchiv“ 1895. — Roth etc., S. 213 sowie „Gesetz v. 17. Juli 1907“ und „Finanzarchiv“, 1908, S. 424.

[2]) „Gesetz v. 28. April 1873/8. August 1903“ etc. — „Finanzarchiv“ 1904, S. 182, Art. 85.

[3]) „Gesetz v. 18. Mai 1855“. Cf. auch Schanz' „Finanzarchiv“ 1884, S. 640 f.

[4]) „Bulletin“ etc. 1891, S. 89.

In Belgien müssen bei der Grundsteuer Generalrevisionen durch besondere Gesetze bestimmt werden.[1])

Spätestens alle 4 Jahre soll in der Stadt Hannover die Verteilung der Häuser in 11 Klassen revidiert und eine Untersuchung darüber veranlaßt werden, ob der Wert, der für die Lage jedes einzelnen Hauses berechnet worden ist, nicht etwa durch Veränderung des Verkehrs oder auf sonstige Weise sich vermehrt oder vermindert habe.[2])

Die Revision der Einschätzungen wird im Kanton Genf alle fünf oder zehn Jahre vorgenommen.[3])

In Österreich findet die Bemessnng der Hauszinssteuer auf Grund der jährlich von den Hausbesitzern ausgefertigten Fassionen statt, wobei aber in der Regel nicht der Zins des laufenden Jahres (Neujahres), sondern des Vorjahres (d. h. des Zins- oder Fassionsjahres) zur Grundlage diente.

In neuester Zeit erfolgt die Steuervorschreibung in ganz hauszinssteuerpflichtigen Orten in Perioden von 2 zu 2 Jahren, im übrigen in der Regel von Jahr zu Jahr.[4])

Bei der norwegischen Steuer finden auf dem Lande alle Jahre, in den Städten alle zehn Jahre Generaleinschätzungen statt.[5])

Nach dem Gesetz vom 20. Dezember 1889 soll in Serbien[6]) alljährlich im Oktober und November eine Generalrevision stattfinden.

In der Türkei sollen Generalrevisionen alljährlich vorgenommen werden jedoch wird das tatsächlich nicht eingehalten. In der Provinz finden dieselben häufiger als etwa in Konstantinopel statt.[7])

In England finden bei der staatlichen Gebäudebesteuerung in den Provinzen alle drei, in London alle fünf Jahre Generaleinschätzungen statt.[8])

In Schweden[9]) und Ungarn[10]) Rumänien[11]) und Bulgarien[12]) werden Generaleinschätzungen alle drei Jahre vorgenommen.

In Frankreich werden die Bewertungen (Schätzungen) alle zehn Jahre revidiert.

Wenn jedoch infolge von außergewöhnlichen Umständen während einer zehnjährigen Revisionsperiode eine allgemeine Wertverminderung der Gebäudegrundstücke einer Gemeinde, sei es hinsichtlich der Gesammtheit, sei es hinsichtlich eines erheblichen Teils der Gemeinde erfolgt, so ist der Gemeinderat berechtigt, eine neue Schätzung der Gebäude der ganzen Gemeinde

---

[1]) Sodoffsky: „Die direkten Steuern Belgiens“, in Schanz' „Finanzarchiv“, Bd. I, Jahrgang XIX, S. 435.

[2]) „Bestimmungen vom 8. Januar 1881.“

[3]) „Bulletin“ etc. 1891, S. 97.

[4]) G. Freiberger, a. a. O, S. 206, § 98; „Finanzarchiv“ 1905, Bd. II, S. 211.

[5]) „Bulletin“ etc. 1891, S. 97.

[6]) „Bulletin“ etc. 1891, S. 97.

[7]) „Bulletin“ etc. 1891, S. 96.

[8]) „Bulletin“ etc. 1890, S. 252.
In London findet eine Generalrevision auch bei der lokalen Besteuerung alle fünf Jahre statt. In der Provinz hängt die Periode der Einschätzung zur lokalen Gebäudebesteuerung vom Ermessen der betreffenden Municipalitäten ab.

[9]) „Bulletin“ etc. 1891, S. 95.

[10]) „Bulletin“ etc. 1890, S. 356.

[11]) „Bulletin“ etc. 1891, S. 91.

[12]) „Bulletin“ etc. 1891, S. 585.

zu verlangen, deren Kosten dieser zu Last fallen. Die so vorgenommenen Schätzungen werden gleichwohl nach Erlöschen der laufenden zehnjährigen Frist wieder erneuert. [1] [2])

Wenn keine Änderungen an den Immobilien vorgenommen worden sind, sind die Generaleinschätzungen Ägyptens, acht Jahre hindurch in Kraft. [3])

20. Beschwerdeinstanzen.

In Österreich sind Rekurse (Vorstellungen, Beschwerden) im allgemeinen bei demjenigen Organe anzubringen, von welchem der Auftrag, die Verfügung oder Entscheidung ausgegangen ist. Generell gilt der Grundsatz, daß, wenn in den betreffenden Vorschriften das Berufungsrecht an eine zweite Instanz ohne ausdrückliche Erwähnung einer dritten Instanz vorgesehen ist, das Berufungsrecht bei der zweiten Instanz abschließt; wenn jedoch in den einschlägigen Gesetzen das Berufungsrecht nicht geregelt erschein', kann Rechtsanspruch im Instanzenzuge bis zur höchsten Instanz (Finanzministerium) verfolgt werden. In Steuersachen entscheiden die Finanzlandesbehörden in der Regel endgiltig. [4])

In Preußen sind Reklamationen zunächst bei dem Ausführungskommissar des Veranlagungsbezirks anzubringen. Über dieselben entscheidet nach Vernehmung des Gutachtens der Veranlagungskommissionen, die Regierung. Gegen die Entscheidung derselben steht den Reklamanten auch noch der Rekurs an den Finanzminister offen. [5])

In Baden steht dem Hauseigentümer das Recht des Rekurses, bei der Ministerialkommission nnd beim Finanzministerium zu. [6])

In Bayern werden die Reklamationen von einem Kompromißgericht von Sachverständigen entschieden. [7])

In Württemberg sind Beschwerden zunächst beim Ortsvorsteher einzureichen, welcher sie dem Bezirkssteueramt zu übergeben hat, welches dieselben der Katasterkommission zustellt. Wird die Reklamation nicht durch Verzicht der Beteiligten oder durch Erkenntnis der Katasterkommission erledigt, so darf bei Beschwerden gegen Musterschätzungen, wenn die Entschließung der Katasterkommission von dem Ergebnis der Nachschätzung abweicht oder wenn die Kommission ihre ihr zunächst zustehende Entscheidung ohne Anordnung einer Nachschätzung erteilt hat, noch eine Beschwerdeführung an das Finanzministerium gerichtet werden. [8])

Zur Reklamation sind die Gebäudebesitzer in Hessen [9]) berechtigt, wenn sie nachweisen zu können glauben, daß der abgeschätzte Kaufwert um

---

[1]) „Depôt des lois, Paris; Bulletin des lois de la République française“ № 1344, S. 214 u. 215, Art. 8 Cf. auch „Gesetz“ v. 8. August 1890, Art. 8.

[2]) „Bulletin de statistique de la lègislation' comparée Paris.“ 1890, S. 129.

[3]) „Bulletin“ etc. 1890, S. 586.

[4]) G. Freiberger, a. a. O., S. 40 u. 41.

[5]) Gauß, a. a. O., S. 542, § 10, 1383, § 11, 1387.

[6]) „Die Staatssteuergesetzgebung“ usw., S. 27, Art. 38—40.

[7]) Seißer, a. a. O, S. 83 u. 84, § 28.

[8]) „Sammlung“ etc., Art. 57 u. 97.

[9]) Baur, a. a. O., Heidelberg, 1868, S. 260.

mehr als ein Zehntel von dem wahren mittleren Kaufwert des betreffenden Gebäudes abweicht.

Erachtet die Abschätzungskommission die Reklamation für begründet, so wird die erste Abschätzung abgeändert, anderenfalls wird dies dem Reklamanten, unter Mitteilung der Gründe, bekannt gemacht.

Will sich der Reklamant hierbei nicht beruhigen, so kann er beantragen, daß eine Gegenabschätzung durch drei unparteische Sachverständige angeordnet werde, auf deren Grund die Obersteuerdirektion über die Reklamation entscheidet. Gegen diese Entscheidung ist noch der Rekurs an das Gr. Finanzministerium zulässig, der jedoch nicht gegen die angeordnete zweite Expertise, sondern nur gegen die auf dieselbe gegründete Entscheidung und etwa gegen die Formen, des eingehaltenen Verfahrens gerichtet sein kann.

In Elsaß-Lothringen [1]) können Einwendungen gegen die Einschätzung schriftlich beim Bürgermeister, schriftlich oder mündlich bei dem Ausführungskommissar erhoben werden.

Auch kann gegen die erfolgten Entscheidungen derselben noch beim Ministerium reklamiert werden.

Reklamationen gegen die geschehene Veranlagung dürfen in Sachsen-Meiningen bei dem Ausführungskommissar des Veranlagungsbezirks angebracht werden. [2])

Über die Reklamation entscheidet nach Vernehmung des Gutachtens der Veranlagungskommission, der Generalkommissar. Gegen die Entscheidung desselben steht dem Reklamanten der Rekurs an das Staatsministerium (Abteilung der Finanzen) und gegen dessen Entscheidung der Oberrekurs an das Gesammtstaatsministerium offen.

Reklamationen gegen die Entscheidungen des Generalkommissars oder des Staatsministeriums (Abteilung der Finanzen) haben für die Steuerleistung keine aufschiebende Wirkung. [3])

Jedem Eigentümer, welcher sich durch die Feststellung des Mietwertes seines Grundstücks in Hamburg beschwert erachtet, steht es frei, gegen den Ansatz zu reklamieren. Solche Reklamationen sind schriftlich bei der Steuerdeputation einzureichen, und zwar nach vorgängiger Bezahlung der Hälfte des Steueransatzes.

Die Reklamationen gelangen an eine von der Steuerdeputation niedergesetzten Reklamationkommission.

Gegen die Entscheidung der Kommission steht dem Betreffenden eine schriftliche Berufung an die Steuerdeputation zu.

Die Steuerdeputation kann dem Reklamenten außer der Beibringung der Beweismittel, auch die eidliche Bestätigung seiner Angaben auferlegen.

Wenn eine präsumtive Miete in Frage kommt, verfügt die Steuerdeputation auf Antrag des Betreffenden eine Lokalbesichtigung, welche in Gegenwart eines Mitgliedes oder eines Beamten der Deputation durch zwei von ihr zu ernennende Sachstverständige vorzunehmen ist, welche im Falle

---

[1]) Roth, a. a. O., in „Finanzarchiv“, 1895, S. 208.

[2]) „Gesetz vom 17. Juli 1887 betreffend die neue Veranlagung der Gebäudesteuer in Sachsen-Meiningen“, Art. 10.

[3]) „Gesetz“ etc. Art. 11.

eines Dissenses einen Obmann zu ernennen haben. Die von den Sachverständigen vorgenommene Schätzung, dient als endgültige Entscheidung.[1])

Die Bestimmungen über die Schätzung der landwirtschaftlichen Grundstücke und das bei diesen Grundstücken stattfindende Revisions- und Reklamationsverfahren enthält das Bonitierungsgesetz.[2])

Gegen die Schätzung kann in Bremen in betreff der Gebäudesteuer, nachdem das Ergebnis dem Steuerpflichtigen mitgeteilt ist, seitens des letzteren, in bestimmtem Falle auch seitens der Steuerbehörde reklamiert werden.[3])

Beschwerden gegen die von einer Schätzungskommission festgestellte Höhe des Nutzungswertes sind in Lübeck bei der Verwaltungsbehörde für städtische Gemeindeanstalten anzubringen. Dieselben sind nur zuläßig auf Grund spezieller Angaben, deren Richtigkeit glaubhaft zu machen dem Beschwerdeführer obliegt.[4])

Gegen Bescheide der Verwaltungsbehörde für städtische Gemeindeanstalten, ist, unter Ausschluß des Rechtsweges, lediglich die Beschwerde an den Senat zuläßig.[5])

Bei der berliner Gemeindegrundsteuer müssen Einsprüche gegen die Veranlagung beim Magistrat schriftlich oder zu Protokoll erfolgen. Über dieselben entscheidet für den Magistrat die Steuerdeputation, und zwar, soweit der Einspruch auf Einwendungen gegen die Höhe der Abschätzung sich gründet, nach Anhörung einer Revisionskommission, welche aus anderen als den bei der ersten Abschätzung tätig gewesenen Sachverständigen gebildet ist.

Gegen den von der Steuerdeputation im Namen des Magistrats erlassenen endgiltigen Beschluß, steht den Pflichtigen die Klage im Verwaltungsstreitverfahren offen. (§ 9).[6])

In Altona ist dem Grundeigentümer oder dessen Vertreter die Anbringung einer Reklamation bei dem Vorsitzenden des Magistrats gestattet.

Über die Reklamation entscheidet nach Vernehmung des Gutachtens der Kämmereikommission der Magistrat. Gegen die Entscheidung desselben steht dem Reklamanten der Rekurs an die Königliche Regierung offen. Weder die erhobene Reklamation, noch der Rekurs entbinden von der vorläufigen Erlegung der veranlagten Steuer.[7])

Reklamationen können in Halle a. S. beim Magistrat schriftlich eingereicht oder zu Protokoll gegeben werden.[8])

Nach erfolgter Eröffnung des Magistratsbeschlusses, steht noch die Klage in Verwaltungsstreitverfahren offen. (§ 17).

Beschwerden und Einsprüche gegen die Veranlagung müssen in der Stadt Schleswig bei dem Magistrate angebracht werden.[9])

---

[1]) „Hamburgische Gesetzsammlung", 1884, № 37. „Gesetz" vom 4. Juli 1881, S. 4, § 10.
[2]) „Hamburgische Gesetzsammlung", 1884, № 37, „Gesetz" etc. S. 4, § 11.
[3]) „Gesetzblatt der Freien Hansestadt Bremen", 1692, № 12, S. 82, § 91, 5.
[4]) „Gesetz", etc. S. 7 u. 8, § 25.
[5]) „Gesetz", etc. S. 8, § 26.
[6]) „Grundsteuer-Ordnung" etc., S. 5.
[7]) „Regulativ für die städtische Grundsteuer in Altona", § 11.
[8]) „Steuer- uud Gebühren-Ordnung" etc., Halle a. S., 1695, S. 15.
[9]) „Regulativ für die Kommunalsteuern in der Stadt Schleswig", 1886, S. 9, § 9, 1 Abschnitt.

Die Beschwerden und Einsprüche werden von ihm der Einschätzungskommission zur Begutachtung vorgelegt. Der Magistrat beschließt sodann auf Grund des Gutachtens der Einschätzungkommission. Gegen diesen Beschluß findet die bei der Königlichen Regierung anzubringende Rekursbeschwerde statt.[1])

In den Städten Dortmund[2]) und Breslau[3]) wird ein etwaiger Einspruch gegen die Veranlagung beim Magistrate und gegen dessen Bescheid eine Klage bei dem Bezirksausschusse gestattet.

In der Stadt Dessau werden Klagen über Einschätzungen der Steuerkommission beim Magistrate eingereicht, welcher dieselben der Herzoglichen Regierung (Abteil. f. innere Angelegenheiten) zur Entscheidung vorstellt.[4])

In Dresden steht den Beteiligten gegen alle Verfügungen des Steuerausschusses oder des Steueramtes in Grundsteuersachen der Rekurs zu.[5])

In Zürich[6]) ist gegen die Endscheidung der Kurationskommission bloß der Rekurs an den Bezirksrat gestattet, der entgültig entscheidet.

Bei der in den Jahren 1874/75 stattgefundenen Generalrevision des Bruttomietwertes der Gebäude in der Niederlande, mußten Reklamationen zunächst an die Schätzungskommission gerichtet werden, welcher das Recht zustand, die betreffenden Einschätzungen beizubehalten oder abzuändern. Eine neue Einschätzung hatte durch eine verstärkte Kommission stattzufinden[7].)

In Frankreich sind Reklamationen an den Präfekten oder Unterpräfekten zu richten. Erscheint die Reklamation nicht gerechtfertigt, so kann noch eine Untersuchung durch Sachverständige, von welchen einer vom Unterpräfekten und einer vom Reklamanten erwählt wird, stattfinden.[8])

Für Reklamationen bestehen in Ungarn[9]) und Luxemburg[10]) zwei Instanzen.

In Italien[11]) und Schweden[12]) giebt es dreierlei Instanzen für Reklamationen.

Bei der Grundsteuer Portugals ist eine einzige Instanz angesetzt.[13]) Dasselbe gilt bei der inhabited house duty Englands[14]), ferner in Griechenland.[15])

---

[1]) „Regulativ für die Kommunalsteuern in der Stadt Schleswig", 1886, S. 9, § 11, I Abschnitt.
[2]) „Grundsteuer-Ordnung" etc. § 10.
[3]) „Grundsteuer-Ordnung" etc. § 10.
[4]) „Zusammenstellung" etc., Dessau, 1889, S. 3, § 8.
[5]) „Gemeindesteuer-Ordnung für die Stadt Dresden", Dresden, den 23. September 1880, S. 23, § 51.
[6]) „Gesetz" etc. § 7.
[7]) „Bulletin" etc. 1891, S. 89.
[8]) Perroux, a. a. O., S. 120, № 370, S. 125, № 381.
[9]) „Bulletin" etc., 1890, S. 356.
[10]) Bulletin" etc.. 1890, S. 592.
[11]) „Bulletin" etc. 1890, S. 590.
[12]) „Bulletin" etc., 1891, S. 95.
[13]) „Bultetin" etc., 1891, S. 91.
[14]) „Twenty eighth Report" etc. London 1885, S. 86 — cf. auch „Bulletin" etc. 1890, S. 352.
[15]) Bulletin" etc., 1890, S. 589.

21. Beschwerdefristen.

In Preußen dürfen Reklamationen gegen die Veranlagung, nachdem das Ergebnis durch Offenlegung der Veranlagungsnachweisung während 14 Tage und durch Zufertigung von Auszügen aus derselben bekannt gemacht worden ist, nur binnen einer Präklusivfrist von vier Wochen, vom Empfang des Auszuges an gerechnet, angebracht werden.

Wird diese Frist versäumt, so erlischt der Anspruch auf Steuerermäßigung oder Befreiung so wie auf Rückerstattung für das laufende Kalenderjahr. Über die Reklamation entscheidet, nach Vernehmung des Gutachtens der Veranlagungskommission, die Regierung. Gegen die Entscheidung derselben steht dem Reklamanten innerhalb einer Präklusivfrist von sechs Wochen nach dem Empfange der Entscheidung der Rekurs an den Finanzminister offen.[1])

In Bayern wird zur Anbringung von Reklamationen ein halbjähriger präklusiver Termin anberaumt.

Derselbe beginnt bei den einzelnen Einsteuerungen mit dem Tage, an welchem den Beiteiligten die neu regulierte Mietsteuer bekannt wird.[2])

Die Frist für die Reklamationen beträgt im Kanton Genf drei Monate.[3])

In Altona[4]) und Schleswig[5]) bestehen Reklamationsfristen von 3 Monaten für die erste und 6 Wochen für die weitere Instanz.

In Hamburg[6]) ist für die erste Instanz eine Reklamationsfrist von zwei Monaten, für die zweite von acht Tagen festgesetzt worden.

Reklamationen sind in Hessen[7]) nur innerhalb des Offenlegungstermins von 6 Wochen statthaft.

Für den Rekurs beim Finanzministerium, besteht die Frist von 14 Tagen.[8])

In Baden steht den Gebäudeeigentümern und Gefällberechtigten das Rekursrecht gegen Steueranschläge der Gebäude sowie die Schätzung wandelbarer Grundlasten und Grundgefälllasten innerhalb 4 Wochen zu.[9])

Bei der Grundbesteuerung in Portugal[10]) ist für Reklamationen eine Frist von dreißig Tagen angesetzt.

Reklamationen gegen die Abschätzung sind in der Stadt Dessau innerhalb 4 Wochen von der schriftlichen Benachrichtigung des Steuerpflichtigen über seine Abschätzung beim Magistrat anzubringen, welcher sie der Regierung vorzulegen hat.[11])

Einwendung gegen die Einschätzung sind in Elsaß-Lothringen nach Gesetz vom 6. April 1892 im Laufe eines Monats nach der Offen-

---

[1]) Vergl. Gauß, a. a. O., S. 542, 1384 f.
[2]) Seitzer, a. a. O., 83, § 26.
[3]) „Bulletin“ etc., 1891, S. 98.
[4]) „Regulativ“ etc., § 11.
[5]) „Regulativ“ etc., S. 9, § 9.
[6]) „Hamburgsche Gesetzsammlung“, etc. S. 4, § 10.
[7]) Baur, a. a. O., Heidelberg, 1868, S. 260.
[8]) Baur, a. a. O.. S. 143.
[9]) „Staatssteuergesetzgebung“ etc. S. 27, Art. 40.
[10]) „Bulletin“ etc., 1891, S. 91.
[11]) „Zusammenstellung“ etc., 1889, S. 3, § 8.

legung vorzubringen. Auch für Reklamationen an das Ministeriums ist eine Frist von einem Monat bestimmt.

Durch das Gesetz vom 14. Juli 1895 wird dann noch insbesondere bestimmt, daß gegen die festgestellten Nutzungswerte der Gebäude, sowie die Steuerbeträge Einwendungen innerhalb dreimonatlicher Frist von Bekanntgabe der Heberolle zuläßig seien.

Haben wiederholte Einwendungen gegen in früheren Jahren in zweiter Instanz festgestellte Nutzungswerte stattgefunden und sind dieselben als unzuläßig zurückgewiesen worden, so können gegen diese Entscheidung beim Ministerium Reklamationen erhoben werden — jedoch nur innerhalb eines Monats seit Bekanntgabe der Entscheidung.

Für die übrigen Einwendungen gelten die für die Reklamationen gegen die direkten Steuer vorgeschriebene Formen und Fristen.[1])

Bei der Berliner Gemeindegrundsteuer betragen die Beschwerdefristen bei dem Magistrat vier Wochen, die Frist für des Verwaltungsstreitverfahren zwei Wochen.[2])

Auch in Dortmund und Breslau sind zu Beschwerdefristen bei dem Magistrate vier Wochen bestimmt. Vom ersten Tage nach der Zustellung des Bescheides desselben ist in zwei wöchentlicher Frist noch eine Klage beim Bezirksausschuße gestattet.[3])

Die Reklamationsfristen sind in Halle a. S. 4 Wochen und darauf noch 14 Tage. (§ 17)[4])

In Bremen[5]) ist für Reklamationen eine Frist von vier Wochen bestimmt.

In Württemberg[6]) haben etwaige Reklamationen gegen die Steueranschläge innerhalb dreier Tage, nachdem dieselben während 21 Tagen in dem Gemeindelokal zur Einsicht der Beteiligten ausgelegt worden sind, zu geschehen und die Versäumnis dieser Frist zieht den Verlust des Beschwerderechts nach sich.

Als Fristen für Reklamationen sind bei Steuerpflichtigen, welche bereits in die Steuerrollen eingetragen waren, in Ungarn acht Tage bestimmt, bei neuen Besteuerten vierzehn.

Wird der Termin versäumt, so bleibt die Einschätzung mit einigen Ausnahmen für drei Jahre in Kraft.[7])

In Frankreich können Reklamationen wegen Gebäudegrundstücken, deren Mietwert im Laufe des letzten Aufnahmeverfahrens geschätzt wurde, in zweifacher Weise angemeldet werden. Einmal sechs Monaten nach Aushängung der Rolle, sodann aber ist noch eine dreimonatliche Frist vor Veröffentlichung der folgenden Rolle zuläßig.

In betreff der folgenden Rollen haben die Steuerpflichtigen das Recht,

---

[1]) Roth, a. a. O., S. 208 u. 211.
[2]) „Grundsteuerordnung“ etc. vom 2. Januar 1897, Berlin, § 9, S. 5.
[3]) „Grundsteuerordnung“, § 10, S. 2.
[4]) „Steuer- und Gebührenordnungen“ etc.. Halle a. S., S. 14.
[5]) „Gesetzblatt“ etc., S. 12, § 91, Punkt 5.
[6]) „Sammlung“ etc., S. 18, Art. 61 und „Gesetz v. 8. August 1903, Art. 61.
[7]) „Bulletin“ etc., 1890, S. 356.

während dreier Monate zu reklamieren, wenn infolge von außergewöhnlichen Umständen ihr Immobil eine Wertverminderung erfahren hat.[1])

Anderenfalls ist kein Gesuch um Entlastung von der Steuer oder Reduktion derselben zulässig, ausgenommen, wenn das Immobil ganz oder vollständig zerstört oder in ein Gebäude zu landwirtschaftlichen Zwecken verwandelt sein sollte.

Jeder Eigentümer eines Gebäudegrundstückes ist berechtigt, während sechs Monate von Veröffentlichung der ersten Rolle, in welcher sein Immobil eingesteuert sein wird, und während drei Monate von Veröffentlichung der folgenden Rolle, gegen die seinem Immobil zuerkannte Bewertung Reklamation einzulegen.

In betreff der folgenden Rollen haben die Steuerpflichtigen das Recht während dreier Monate zu reklamieren, wenn infolge von außergewöhnlichen Umständen ihr Immobil eine Wertverminderung erfahren hat.

Die Reklamationen werden angebracht, eingeleitet u. s. w. nach den allgemeinen Grundsätzen, welche für die direkte Besteuerung gelten. (Art. 7).[2])

In England kann bei der inhabited house duty im Laufe von 10 Tage reklamiert werden.[3])

In Griechenland ist ein Frist von vierzehn Tagen für Reklamationen angesetzt.[4])

Daselbe gilt für Lübeck[5]) und zwar für die erste Instanz.

In Sachsen-Meiningen ist für jede Reklamationsinstanz eine Frist von je 14 Tagen festgesetzt.[6])

In Rumänien ist als Frist für Reklamationen die Zeit von zwe Monaten bestimmt.[7])

22. Pönzahlungen.

In Preußen sind verbleibende Rückstände im Wege der Exekution beizutreiben.[8])

In Baden[9]) wird die rückständige Steuer selbst dann von dem Steuerpflichtigen beigetrieben, wenn er die Liegenschaften garnicht mehr besitzt. Dem Steuerpflichtigen bleibt es überlassen sich wegen der für's Verflossene entrichteten

---

[1]) „Bulletin des lois de la république française, № 1344, S. 214, ferner „Bulletin de statistique et de législation comparée", Paris, 1890, S. 129, Art. 7. Gesetz v. 8. August 1890.

[2]) „Gesetz v. 8. August 1890."

[3]) „Twenty eighth Report etc.," London 1885, S. 86 auch „Bulletin" etc. 1890, S. 352, bei den lokalen Steuern dagegen kann die Reklamation zu jeder Zeit erfolgen.

[4]) „Bulletin" etc., 1890, S. 589.

[5]) Gesetz" etc., S. 7 und 8, § 26.

[6]) „Gesetz" etc., Art. 11.

[7]) „Bulletin" etc., 1891, S. 92.

[8]) Gauß, a. a. O., S. 458 und 459.

[9]) Alljährlich findet in jeder badischen Gemeinde eine Berichtigung des Häusersteuerkatasters wegen Wechsels in der Person der Steuerpflichtigen und Steuerkapitalien wegen wahrgenommener Fehler oder eingetretener Veränderungen der Steuerobjekte statt. („Die Staatssteuergesetzgebung des Großherzogtums Baden" u. s. w., S. 29, § 1.)

Steuer an jene zu halten, welche die betreffenden Steuerobjecte inzwischen erworben haben. Bei Zahlungsunfähigkeit der Schuldner aber, liegt es dem Erheber ob, die wirklichen Liegenschaftsbesitzer zu ermitteln . . .[1])

In Frankreich erfolgen bei Steuerrückständen Zahlungsbefehle mit Androhung von und Berechtigung zur Beschlagnahme. Letzere erfolgt frühestens nach 3 Tagen nach dem Zahlungsbefehl und darf nur gegen das Mobiliar, nicht aber gegen das Immobiliarvermögen der im Steuerrückstande befindlichen Personen gerichtet werden.[2])

Die Entrichtung der Grundsteuer hat in Hamburg bis zu den auf den Steuerzetteln bemerkten Terminen bei einer Strafe von zwei Pfennigen für jede Mark des verfallenen Betrages zu geschehen.[3])

Nach Ablauf eines jeden Zahlungstermines hat die Steuerdeputation dem in Rückstand Verbliebenen einen Warnungszettel zuzustellen, mit der Aufforderung, innerhalb der nächsten 8 Tage den Rückstand mit der verfallenen Strafe zu entrichten.

Bleibt diese Warnung erfolglos, so werden die gesetzlichen Beitreibungsmittel in Anwendung gebracht.

Die Vollstreckungsgebühren sind:

Wenn der Gegenstand der Vollstreckung beträgt

	bis M. 6 inkl. . . .	M. —.30
von M. 6	„ „ 12 „ . . .	„ —.60
„ „ 12	„ „ 24 „ . . .	„ —.90
„ „ 24	„ „ 36 „ . . .	„ 1.20
„ „ 36	„ „ 48 „ . . .	„ 1.50
über 48 Mark	. . . .	„ 1.80

Außerdem werden bei einer vollzogenen Pfändung, bei Mietebeschlägen und Zwangsverkäufen die erwachsenen Kosten erhoben.

Wenn in bezug auf die Gemeindegrundsteuer Berlins Anzeigen der Auskünfte nicht rechtzeitig in der vorgeschriebenen Form erstattet werden, so findet gemäß § 82 des Kommunalabgabengesetzes eine Bestrafung mit bis 30 M. statt (§ 16).[4])

Die in den festgesetzten Terminen nicht eingezahlten fälligen Steuerraten werden in Lübeck nach Ablauf eines jeden Termines unter Zuschlag einer Gebühr

von M. 0,15	für einen Betrag bis M. 5	einschließlich
„ „ 0,30	„ „ „ „ „ 10	„
„ „ 0,60	„ „ „ „ „ 25	„
„ „ 1.—	„ „ „ „ über 25	„

eingefordert, beziehungsweise im Bureau entgegengenommen.

Die solcher Mahnung ungeachtet rückständig gebliebenen Steuern werden zur Zwangsvollstreckung überwiesen.[5])

Wird die fällige Zahlung auf Aufforderung nicht geleistet, so erfolgt

---

[1]) „Die Staatssteuer-Gesetzgebung" etc., S. 265.

[2]) Wagner: „Finanzwissenschaft" III. Leipzig 1889, S. 431.

[3]) „Hamburgische Gesetzsammlung", 1884, № 37, S. 6, § 13, S. 7, §§ 14 u. 15.

[4]) „Grundsteuerordnung" etc., S. 7.

[5]) „Gesetz" etc., S. 3, § 11.

bei der Gemeindegrundsteuer **Berlins** nach fruchtloser Mahnung die Einziehung der Steuer in Verwaltungszwangsverfahren (§ 18).[1]) Die im Rückstande verbliebenen Steuerreste werden in **Dessau** im Wege der Administrativexekution eingezogen.

In **Altona**[2]) tritt, wenn die Zahlung nicht innerhalb des ersten Monats jeden Quartals geleistet wird, das Exekutionsverfahren ein.

Wer nach drei Wochen vom Fälligkeitstermine ab in **Dresden** mit seinem Steuerbetrage noch im Rückstande ist, erhält eine schriftliche Mahnung zur Zahlung binnen einer Woche unter Androhung der Zwangsvollstreckung, wofür der Säumige eine Gebühr zu bezahlen hat, welche bei Rückständen

	bis zu 20 Mk.	— Mk.	10 Pf.
von mehr als 20 Mk.	bis zu 100 „	— „	20 „
„ „ „ 100 „	„ „ 200 „	— „	50 „
„ „ „ 200 „	„ „ 300 „	— „	75 „
„ „ „ 300 „		1 „	— „

beträgt.

Nach Ablauf der Mahnfrist wird die Zwangsvollstreckung verfügt oder bei anzunehmender Erfolglosigkeit derselben der Entschluß des Ausschußes zur Prüfung von Abgabenresten veranlaßt.[3])

Wenn nicht höhere Strafen bestimmt sind, wird in **Halle a. S.** für nicht rechtzeitige Einreichung der Deklarationen oder bei nicht vorgeschriebener Form derselben eine Geldstrafe von 30 Mk. bestimmt.[4])

Auch in **Österreich** werden Verzugszinse bei nicht rechtzeitiger Steuerentrichtung erhoben. Ferner kann zur Einbringung der Steuerrückstände die Exekution sowohl gegen das bewegliche Vermögen des Steuerschuldners, als auch gegen das unbewegliche Vermögen desselben gerichtet werden.[5])

23. Strafen für falsche Angaben.

In Österreich hat der Hauseigentümer, welcher einen bezogenen Zins in einem minderen Betrage angiebt, als Strafe zu erlegen:

a) Den verschwiegenen oder zu verheimlichen versuchten steuerbaren Zins (Zinsstrafe);

b) Die auf diesen Zins fallende einfache Hauszinssteuer für die Steuerjahre, für welche der Zins in die Besteuerung zu ziehen war (Steuerstrafe);

c) Nebst der Strafe sub a und b ist jederzeit auch die nach den allgemeinen Vorschriften gebührende Steuer sammt Zuschlägen zu derselben von dem verschwiegenen oder zu verheimlichen versuchten Zinse, und zwar für die ganze Zeit, durch welche die Verheimlichung oder der Versuch derselben fortgesetzt wurde, zu entrichten, indem die Verjährung auf die Steuerpflicht in diesem Fällen keine Anwendung findet (Nachtragssteuer).

Auch die Wohnparteien, welche unrichtige Zinsangaben als wahr be-

---

[1]) „Grundsteuer“ Ordnung etc., S. 8.
[2]) „Regulativ“ etc., 13.
[3]) „Gemeindesteuer Ordnung“ etc., 1880, S. 23, § 53.
[4]) „Steuer- u. Gebühren-Ordnungen“ etc., Halle a. S., 1895, S. 14.
[5]) Freiberger, a. a. O., S. 151 f.

stätigen, unterliegen einer Strafe, die dem Ermessen der erkennenden Behörden überlassen ist.[1])[2])

In **Bayern** unterliegt jeder, der den wahren Mietertrag verschweigt, mag er Mietmann oder Vermieter sein, einer dem dreifachen Betrage der verschwiegenen Mietrente gleichkommenden Strafe. Außerdem muß noch der Steuerbetrag der verschwiegenen Mietrente ersetzt werden.[3])

Wer wissentlich falsche Angaben macht, hat in **Dresden** für jeden Steuerverlust, der daraus erwächst, einzustehen und verfällt je nach dem Grade der dabei an den Tag gelegten Böswilligkeit in eine Geldstrafe, vom Vier- bis Zehnfachen der Betrages, dessen Hinterziehung unternommen wurde.[4])

Wer sich unrichtige Angaben in wesentlichen Punkten zu Schulden kommen läßt, ohne daß die Hinterziehungsstrafe angezeigt ist, kann mit Geldstrafe bis zu 100 Mk. belegt werden.[5])

Eigentümer oder Mieter, welche eine unrichtige Angabe machen, verfallen in **Hamburg** einer Strafe von der verheimlichten Hälfte der Betrages.[6])

Wer wissentlich unrichtige Angaben über die für die Ermittelung des Nutzungswertes seines Gebäudes oder Grundstückes in Betracht kommenden Verhältnisse macht, verfällt in **Lübeck** einer Geldstrafe von M. 5 bis M. 150.[7])

Für Unrichtigkeit von Deklarationen sind auch in **Italien**[8]) Geldstrafen und in **Spanien**[9]) neben hohen Geldstrafen selbst gerichtliche Verfolgung der Delinquenten vorgesehen.

In **Serbien**[10]) kann bei falschen Angaben die vierfache Zahlung des Steuerbetrages bestimmt werden.

24. Steuerentrichtung in Quoten.

In **Preußen** ist die Gebäudesteuer in den ersten acht Tagen eines jeden Monats mit dem zwölften Teile ihres Jahresbetrags fällig, sofern für die betreffenden Gemeinde etc. Bezirke nicht besondere Feststellungen getroffen werden.[11])

Die **berliner**[12]) Gemeindegrundsteuer wird in Vierteljahresraten, die bei Beginn des Vierteljahres fällig sind, erhoben. Eine Vorausbezahlung des ganzen Jahresbetrages, sowie einzelner Quartalsraten steht jedem Steuerpflichtigen frei.

Auch in **Dortmund**[13]) und **Breslau**[14]) sind vierteljährliche Ter-

---

[1]) „Zusammenstellung“ etc. S. 141 u. 142.
[2]) Vergl. ferner Freiberger, a. a. O., 265 u. 266.
[3]) Seißer, a. a. O., S. 79, § 14.
[4]) „Gemeindesteuer-Ordnung“ etc., § 45.
[5]) „Gemeindesteuer-Ordnung“ etc. für die Stadt Dresden, Dresden den 23. September 1880, S. 20, § 46.
[6]) „Hamburgische Gesetzversammlung 1884, № 37. S. 3, § 6.
[7]) „Gesetz“ etc., S. 6, § 16.
[8]) „Bulletin“ etc. 1890, S. 590.
[9]) „ „ „ 387.
[10]) „ „ 1891, „ 94.
[11]) Gauß, a. a. O., S. 458 u. 509, § 20 (1180—1182), resp. § 13 (1298—1299).
[12]) „Grundsteuer-Ordnung“ etc., S. 8.
[13]) „ „ § 4 resp. § 11.
[14]) „ „ § 4 „ § 11.

mine bestimmt und ist die Steuer in den ersten Hälfte des zweiten Monats eines jeden Vierteljaehres zu entrichten.

In Bayern findet die Erhebung der Haussteuer ratenweise an bestimmten Steuerzielen statt und zwar werden die Termine im Verordnungswege festgestellt. [1])

In Frankreich wird der veranlagte Steuerbetrag in zwölf gleiche und von Monat zu Monat zahlbare Teile eingeteilt; insofern hierüber nicht anderweitige Bestimmungen getroffen worden sind.

Die verfallenen Teile sind am letzten Tage eines jeden Monats zahlbar. [2])

In Baden wird der Betrag der Häusersteuer in zwölf Teile zerlegt und in sechs Terminen erhoben. [3])

In Württemberg sind die Grund- und die Gebäudesteuer in den ersten 8 Tagen eines jeden Monats mit 1/12 des Jahresbeträge derselben fällig. [4])

In Österreich bestehene Einzahlungstermin für die Gebäudesteuer, die in Raten erhoben wird. In der Regel erfolgt die Zahlung der einzelnen Raten in vierteljährlichen, in einigen Länder auch in monatlichen Raten. [5])

Die Steuer ist auch in Lübeck in vierteljährlichen, im Voraus fälligen Raten zu entrichten. [6])

In Bremen wird die Gebäudesteuer in vierteljährigen Raten erhoben. [7])

Die Zahlung der Steuer geschieht in Altona [8]) und Neu-Strelitz [9]) vierteljährlich.

Die Zahlung muß innerhalb des ersten Monats jeden Quartals geleistet werden.

Auch in Halle a. S. [10]) sind für die Steuerentrichtung vierteljährige Raten bestimmt (§ 16).

Zur Einzahlung ist die Frist bis zum 15. jeden zweiten Monats des Kalenderjahres angesetzt (§ 16).

Die kommunale Gebäudesteuer ist in Dessau [11]) in halbjährlichen Terminen zu entrichten.

25. Steuerermäßigung resp. Steuererlaß bei besonders ungünstigen Verhältnissen der Eigentümer v. Immobilien.

In Bremen kann auch in ähnlichen Fällen Erlaß oder Ermäßigung der Steuer eintreten. [12])

---

[1]) Seißer, a. a. O., S. 88, § 37,
[2]) Perroux, a. a. O., S. 152, № 502 u. 503.
[3]) „Die Staatssteuergesetzgebung“ etc., S. 264.
[4]) „Württembergisches Gesetz“ v. 28. April 1873/8, Aug. 1903.“
[5]) Freiberger, a. a. O., S. 274.
[6]) „Gesetz“ etc., S. 3., § 11.
[7]) „G. betr. die Grund-, Gebäude- und Erleuchtungssteuer v. 18. Juli 1899“, § 4.
[8]) „Regulativ“, 13.
[9]) „Statut“ etc. 1869, § 3.
[10]) „Steuer- und Gebührenordnung“ etc., Halle a. S., 1895, S. 14.
[11]) „Zusammenstellung“ etc., Dessau, 1899, S. 49 § 4.
[12]) „Gesetzblatt“ etc. S. 83, § 95.

In Breslau werden Grundsteuerbeträge erlassen, wenn deren zwangsweise Beitreibung die wirtschaftliche Existenz der Steuerpflichtigen gefährden oder wenn das Beitreibungsverfahren voraussichtlich ohne Erfolg bleiben würde. [1])

In Neu-Strelitz gilt, daß, wenn ein Beitragspflichtiger zur Entrichtung seiner Abgabe unvermögend erscheinen sollte, es dem Magistrate freisteht, demselben die Abgabe für das laufende Jahr zu erlassen. [2])

In Dresden können zeitweilige Ermäßigungen bei außerordentlichem Notstande und bei besondern persönlichen Verhältnissen von Steuerpflichtigen bewilligt werden. [3])

In Hannover gilt für das äußere Stadtgebiet, daß wenn dort die ungünstige Belegenheit eines bebauten Grundbesitzes . . . Schonung der Verpflichteten an die Hand giebt, die Verwaltung auf Antrag des Verpflichteten Ermäßigung seines Abgabenbetrages zu verfügen ermächtigt ist; wogegen Abgabenermäßigungsanträge aus anderen Gründen, gleichwie im inneren Stadtgebiete, im stadtverfassungsmäßigen Wege zu erledigen sind. [4])

26. Nicht eingeforderte oder nicht erhobene Steuern.

In Preußen gilt das Gesetz, [5]) daß zur Hebung gestellte direkte oder indirekte Steuern, welche im Rückstande verblieben oder kreditiert sind, in vier Jahren, von dem Ablaufe des Jahres an gerechnet, in welches ihr Zahlungstermin fällt, verjähren. Die Verjährung wird durch eine an den Steuerpflichtigen erlassene Aufforderung zur Zahlung, sowie durch Verfügung der Exekution oder durch bewilligte Stundung der Steuer unterbrochen.

Nach Ablauf des Jahres, in welchem die Aufforderung zugestellt, Exekution verfügt worden oder die bewilligte Frist abgelaufen ist, beginnt eine neue vierjährige Verjährungsfrist.

Durch den Ablauf der Verjährungsfrist wird der Steuerpflichtige von jedem ferneren Anspruch sowohl des Staates, als der Steuerbeamten und der Steuersozietäten befreit.

Obiges Gesetz über die Verjährungsfristen findet sowohl auf solche öffentliche Abgaben Anwendung, welche an Gemeinden und Korporationen, sowie an ständische Kassen zu entrichten oder als Provinzial-, Bezirks-, Kreis-, oder Gemeindelasten oder zur Unterhaltung öffentlicher Anstalten aufzubringen sind, sowie schließlich auf die mit Einziehung solcher Abgaben beauftragten Beamten. [6])

---

[1]) „Grundsteuerordnung“, § 9.
[2]) „Statut“ etc., 1869, § 5.
[3]) „Gemeindesteuerordnung“ etc., S. 15, § 32.
[4]) „Grundsätze über die Veranlagung der an die Stadtkasse zu entrichtenden Abgaben von Grundbesitz und Gebäuden“, Hannover 1866, (Vom 1. Juli 1869 an), S. 4.
[5]) „Gesetz über die Verjährungsfristen bei öffentlichen Abgaben vom 18. Juni 1840.“ („Gesetzsammlung“ für 1840, S. 180). Cf. auch das „Gesetz“ v. 22. Mai 1852.
[6]) „Gauß, a. a. O., S. 454 f., 1172 a, 1172 m, 1172 n, 1172 o, 1172 u und 1172 w. Cf. betr. Preußens auch Schanz: „Finanzarchiv“ 1886, S. 363 („Urteil d. Senats“ v. 4. Juni 1883).

In der bayrischen Gesetzgebung ist die Bestimmung getroffen, daß vom 1. Oktober 1830 an, und in gleicher Weise für die Zukunft die verfallenen Staatsgefälle und andere an die Staatskassen geschuldeten Zahlungen erlöschen sollen, wenn solche während dreier auf einander folgender Jahre nicht eingefordert, und im Falle zeitlicher Uneinbringlichkeit, da, wo die Schuldner hypotekarische Sicherheit zu geben vermögen, zum Eintragen im Hypotekenbuche nicht angemeldet worden sind.

Nach dem Eintritte der Erlöschung kann der Abgabenpflichtige wegen eines Rückstandes durchaus nicht mehr verfolgt werden, der perkipirende Beamte verliert diesfalls jeden Regreß und haftet dem Staate für alle hieraus entspringenden Nachteile.

Pflichtend und haftend für rückständige Gefälle sind nur diejenigen Personen oder ihre Erben, welche das Objekt, aus dem sich das Gefälle ergab, zur Zeit besaßen, wo das Gefäll angefallen ist, vorbehaltlich der Bestimmungen des Hypotekensetzes und der Prioritätsordnung. [1])

In Baden verjähren die Forderungen des Staats oder der Gemeinden an Abgabepflichtige wegen einzelner fälliger öffentlicher Abgaben in fünf Jahren, insoweit nicht durch besondere Gesetze eine kürzere Verjährungszeit bestimmt ist.

Eine Unterbrechung der Verjährung findet gegen den Abgabepflichtigen durch die mittelst Urkunde erwiesene Aufforderung zur Zahlung statt.

Ist die Aufforderung drei Jahre hindurch unbetrieben gelassen, so wird die Unterbrechung, als nicht erfolgt, angesehen. [2])

In Württemberg verjährt das Recht zur Nachforderung zurückgebliebener und zur Zurückforderung zu viel bezahlter Steuern bei der Grund-, Gebäude- und Gewerbesteuer in drei Jahren.

Die Verjährung der Nachforderung zurückgebliebener Steuern läuft von Schluße des Steuerjahrs an, für welches die Steuer zu entrichten war, und wird durch urkundliche Aufforderung zur Zahlung seitens der Gemeindebehörde oder der Staatssteuerverwaltung unterbrochen.

Die Verjährung der Zurückforderung zu viel bezahlter Steuern läuft vom Schluße des Steuerjahrs an, für welches die Steuer zu entrichten war, und wird durch das Anbringen der Rückforderung bei der Gemeindebehörde bezw. bei dem Bezirkssteueramt oder einer dieser vorgesetzten Behörde unterbrochen [3]) (Art. 12).

Der Anspruch auf Nachzahlung ist in Dresden nicht weiter zurück zu verfolgen als auf fünf Jahre, vom Anfange des Jahres an zurückgerechnet, in welchem die Tatsache der Steuerverkürzung bekannt geworden ist. [4])

---

[1]) Seißer, a. a. O., S. 222 u. 223, § 32.
[2]) „Die Staatssteuergesetzgebung“ etc., S. 287.
[3]) Cf. „Württemb. Gesetz“ v. 28. April 1873. 8. August 1903 u. „Finanzarchiv“ 1904, S. 162/163.“
[4]) „Gemeindesteuerordnung für die Stadt Dresden,“ Dresden, d. 23. September 1880, S. 19, § 44.

Die Strafverfolgung verjährt in Dresden bei Hinterziehungen in drei Jahren vom Zeitpunkte der Begehung derselben bei Ordnungswiedrigkeiten in drei Monaten von dem Zeitpunkte an gerechnet, zu welchem die Zuwiderhandlung begangen worden ist oder die zur Vermeidung einer Zuwiderhandlung vorzunehmende Handlung hätte geschehen sollen.

Die Vollstreckung erkannter Strafen verjährt in zwei Jahren, von dem Tage an gerechnet, an welchem der Strafbescheid die Rechtskraft erlangt oder der Angeschuldigte der Strafe sich freiwillig unterworfen hat.

Die Verjährung wird durch jede zur Verfolgung der Zuwiderhandlung oder Beitreibung der Strafe vorgenommene amtliche Handlung unterbrochen. Die wegen Hinterziehung erkannten Geldstrafen werden im Falle der Uneinbringlichkeit in Freiheitsstrafen umgewandelt.

Bei anderen auf Grund dieser Ordnung erkannten Geldstrafen findet eine Umwandlung in Freiheitsstrafen nicht statt. [1])

In Österreich verjährt das Recht des Staates eine direkte Steuer nachträglich zu bemessen, in vier Jahren nach Ablauf des Verwaltungsjahres, in welchem die Partei ihrer Verpflichtung zur Lieferung der Bemessungsgrundlagen nachgekommen ist (z. B. Einbringung der Fassion u. s. w.) oder wenn der Partei eine solche Verpflichtung nicht obliegt, nach Ablauf des Verwaltungsjahres, in welchem die betreffende Schuldigkeit entstanden ist. Im Falle eines Pflichtversäumnisses der Partei beginnt die Verjährungsfrist mit Ablauf des Verwaltungsjahres, in welchem die Behörde in die Lage gesetzt worden ist, die Bemessung vorzunehmen.

Das Recht, Beträge, um welche zufolge einer unrichtigen Bemessung der Abgabe zu wenig vorgeschrieben wurde, zu bemessen, verjährt in zwei Jahren nach Ablauf des Verwaltungsjahres, in welchem die ursprünglich bemessene Abgabe fällig geworden ist.

Die Verjährung wird durch die zwecks der Bemessung unternommenen und der Partei bekannt gegebenen Amtshandlungen unterbrochen.

Mit Ablauf des Verwaltungsjahres, in welchem die letzte Amtshandlung dieser Art vorgenommen wurde, beginnt eine neue Verjährungsfrist zu laufen. Der Umstand, ob die Verjährung des Bemessungsrechtes eingetreten ist, ist von der administrativen Behörde von Amtswegen zu berücksichtigen.

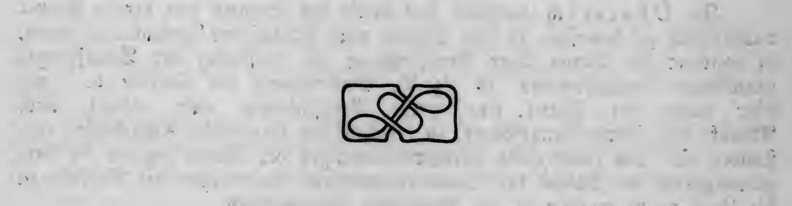
Das Recht des Staates, fällig gewordene Abgaben einzufordern, verjährt binnen sechs Jahre nach Ablauf des Verwaltungsjahres, in welchem die Abgabe fällig geworden ist, sofern die Verjährung nicht durch Zustellung einer gegen den Abgabenpflichtigen erlassenen Zahlungsaufforderung, durch Einleitung der Exekution oder durch Bewilligung einer Zahlungsfrist unterbrochen wird. Im Falle der Unterbrechung der Verjährungfrist beginnt nach Ablauf des Verwaltungsjahres, in welchem die letzte Zahlungsaufforderung zugestellt wird, der letzte Exekutionsschritt vollzogen, die letzte Zahlungsfrist abgelaufen ist, eine neue Verjährungsfrist zu laufen.

---

[1]) „Gemeindesteuerordnung“ etc., 1880, S. 21, § 47.

Wenn fällige Abgaben durch Handpfand gesichert sind, so finden die Bestimmungen des § 1483 des A. B. G. B. Anwendung.[1])

Wenn die fällige Abgabe durch bücherliche Eintragung oder depositenamtliche Vormerkung gesichert ist, so kann innerhalb dreißig Jahre nach erfolgter Eintragung oder Vormerkung gegen die Geltendmachung des dadurch erworbenen Rechtes die früher eingetretene Verjährung der Abgabe nicht eingewendet werden.[2])



[1]) § 1483 d. A. B. G. B. lautet:
„Solange der Gläubiger das Pfand in Händen hat, kann ihm die unterlassene Ausübung des Pfandrechts nicht eingewendet und das Pfandrecht nicht verjährt werden. Auch das Pfandrecht des Schuldners, sein Pfandrecht einzulösen, bleibt unverjährt. Insofern aber die Forderung den Wert des Pfandes übersteigt, kann sie inzwischen durch Verjährung erlöschen.

[2]) Freiberger, a. a. O., S. 42 und 43, § 10.

Anhang.

Ungarn.[1])[2])

Gegenstand der Haussteuer ist nach d. G. v. 11. April 1909/8. August 1912 jedes Wohnhaus und jedes andere Gebäude ständigen Charakters. Haussteuerobjekte sind z. B. nicht auf dem Wasser schwimmende, jedoch ständig an das Ufer gebundene Bauten, Zelte, auf öffentlichen Plätzen oder leeren Gründen stehenden unbewohnte oder zur Wohnung ungeeignete, nur als provisorische Unterkünfte oder Geschäftslokale dienende Buden, Hütten etc. (§ 1).

Als ein Haus gelten 1) alle bei der laufenden Konskription mit einer Nummer versehenen, auf einem Hausgrund errichteten Gebäude, ob dieselben unter einem oder mehren Dächern stehen 2) ein Gebäude, das auf vereinigten Hausgründen errichtet wurde und deshalb mit mehren Nummern bezeichnet ist. (§ 2).

Vom Gesichtspunkte der Besteuerung bilden für sich besondere Kreise: 1) die im Intravillan der Gemeinde (Stadt) oder deren Gemarkung gelegenen Heilbäder, einschließlich auch der innerhalb der Grenzen dieser Bäder von wem immer errichteten Gebäude 2) die mindestens 1 km. von der Gemeinde (Stadt) entfernten a) auf Forst- oder Landwirtschaftgebieten (z. B. Meiereien, Gehöften, Weilern, Weingartenanlagen oder Obstgärten) gebauten Häuser, ausgenommen die Villen (zeitweilig und nicht ständig bewohnten Häuser), Vergnügungs- und drgl. Lokale sowie die nicht unter den gesetzlichen Begriff der Heilbäder fallenden sonstigen Badeorte, die immer zu dem Intravillar der Gemeinde zu rechnen sind b) Villenkolonien, wenn mindestens die Hälfte der auf deren Gebiet befindlichen Wohnungsbestandteile vermietet ist c) der in § 10 erwähnte Verwaltungsbezirk der Gemeinde (Stadt). (§ 5).

Bei der Haussteuer bildet der jährliche Nutzwert der Häuser die Steuerbasis. Der Nutzwert wird entweder nach dem Zinsertrag oder nach der Anzahl der Wohnungsbestandteile festgestellt. Demgemäß hat die Haussteuer zwei Gattungen: Hauszinssteuer und Hausklassensteuer. (§ 7).

Die Wohnhäuser und sonstigen Gebäude ständigen Charakters, die Hofräume, Toreinfahrten und Kellerräume unterliegen, wenn sie tatsächlich vermietet sind, ohne Unterschied überall der Hauszinssteuer. (§ 8).

In jenen Gemeinden (Städten), bzw. in jenen Steuergemeinden (Städten), in welchen die Wohnbestandteile mindestens zur Hälfte vermietet sind, hat die allgemeine Hauszinssteuer in Anwendung zu kommen. Der allgemeinen Hauszinssteuer unterliegen noch:

a) die erwähnten Heilbäder im allgemeinen; b) die erwähnten Villen-

[1]) Cf. auch „Finanz Archiv", 30. Jahrg., 1913, S. 234 f.
„Ungarisches Gesetz v. 11. April 1909, 8. Aug. 1912".
[2]) Diese neueren Gesetze über die Haussteuern in Ungarn und Bayern, die hier geboten werden und die ich erst während des Druckes dieser Arbeit erhielt, dienen in erster Linie zur Ergänzung des auf S. 2 und 15 im allgemeinen Teile, doch auch z. T. zur Berichtigung und Ergänzung des im besonderen Teile Gebotenen.

kolonien, wenn die auf denselben befindlichen Wohnbestandteile, mindestens zur Hälfte vermietet sind. (§ 9).

An den der allgemeinen Hauszinssteuer unterliegenden Orten sind auch die nicht vermieteten Gebäude bzw. Gebäudeteile der Hauszinssteuer zu unterziehen, und zwar auf Grund des Nutzwertes, der durch Vergleichung mit den tatsächlich vermieteten geschätzt wird.

Bei möbliert vermieteten Wohnungsbestandteilen ist auch der auf die Möbel entfallende Zinsertrag zur Steuerbasis hinzuzurechnen, wobei jedoch als Möbelabnutzung überall 30% in Abzug zu bringen sind. (§ 15).

Nach dem als Grundlage dienenden Bruttoertrage sind als Hauszinssteuer zu zahlen 1) 16% (im Gebiet Budapest) 2)14% in den der allg. Hauszinssteuer unterliegenden Gemeinden (Städten), mit mindestens 15.000 Einw. 3) 11% (in Gemeinden mit mehr als 1000 und weniger als 15.000 Seelen) 4) 9% in Gemeinden (Städten mit nicht mehr als 1000 Einw. sowic in Badeortern von nicht mehr als 3000 Seelen).

Unter die **Hausklassensteuer** gehören die tatsächlich nicht vermieteten Wohnbestandteile:

1) in den der allgemeinen Hauszinssteuer nicht unterliegenden Gemeinden (Städten) und in den der allgemeinen Hauszinssteuer nicht unterzogenen Verwaltungsbezirken der in § 10 erwähnten Gemeinden, (d. s. mindestens 15.000 Einw. zählenden Gemeinden, in welchen die allgem. Hauszinssteuer noch nicht eingeführt werden konnte, weil die Wohnbestandteile nicht zur Hälfte vermietet werden können 2) in den in § 5, Punkt a und c bestimmten Steuerkreisen. (§ 20).

Die Hausklassensteuer wird nach der Zahl der Wohnbestandteile bemessen. Der größere oder kleinere Flächenraum der Wohnbestandteile hat auf die Klassifizierung keinen Einfluß. Die Hausklassensteuer hat 3 Stufen. (§ 22)

Die Hausklassensteuer wird nach der folgenden Tabelle bemessen.

Klasse	Zahl der Wohnbestandteils	Der in den unter die Hausklassensteuer		
		erster	zweiter	dritter
		Stufe gehörenden Orten auf die einzelnen Häuser zu bemessende Steuersatz (in Kronen)		
I	1	1,50	2	3
II	2	4	6	8
III	3	8	10	12
IV	4—5	16	20	24
V	6—7	30	36	42
VI	8—9	45	54	63
VII	10—11	60	74	88
VIII	12—13	75	96	116
IX	14—15	90	120	150
X	bei 16 und mehr Wohnbestandteilen ist nach jedem einzelnen Wohnbestandteil zu entrichten	8	10	12

Aus der Zahl der dauernd Steuerbefreiungen genießenden Gebäude seien hier angeführt die Wirtschaftsgebäude und wirtschaftlichen Dienstbotenwohnungen; die den forst- und landwirtschaftlichen, sowie den gewerblichen Arbeitern ohne Zinszahlung überlassenen Arbeiterwohnungen und die zu Betriebszwecken dienenden Gebäude auf dem Gebiete von Bergwerken, Hüttenwerken, öffentlichen Lagerhäusern, Fabriken, fabrikähnlichen Industrieanlagen, ausschließlich der als Wohnung oder offenes Lokal (Kaufladen, Kaffeehäuser, Gasthöfe und Hotels etc.) benutzten Gebäude oder Gebäudebestandteile und deren Nebenlokalitäten. (§ 27).

Steuerfreiheiten werden in der Höhe von 15, 12, 10 und 8 Jahren gewährt. (§ 31).

Wenn der Bekenntnispflichtige den Zinsbekenntnisbogen vor dem Ausfüllen, d. h. vor Eintragung der Zinsbetrages vom Mieter unterfertigen läßt, so ist derselbe so viele mal mit einer Geldbuße von 5—200 K. zu bestrafen, bei wie vielen Mietern er dies verübt hat. Die eingezahlte Geldbuße kommt im vollen Betrage dem Anzeiger zu. Der gleichen Geldbuße unterliegt auch der Mieter, wenn er die Unterfertigung des Bekenntnisses ohne annehmbaren Grund verweigert. (§ 59).

Wenn der tatsächliche Besitzer des Hauses gewechselt hat und die für das Haussteuerkataster evident zu haltenden baulichen Änderungen nicht anmeldet, so kann der tatsächliche Besitzer oder sein Vertreter für das Versäumnis mit einer Geldbuße von 2—100 K. bestraft werden. (§ 60).

Bayern.

Die Haussteuer (G. v. 4. November 1910)[1]) ist eine direkte Staatsauflage, durch welche die Nutzung aus Häusern in Städten, Märkten und auf dem platten Lande belegt wird. (§ 1)

Haussteuer frei sind: 1) Die Gebäude der Mitglieder der königl. Hauses, soweit sich die durch die Verfassung vorbehaltene Steuerbefreiung erstreckt 2) Staatsgebäude 3) Kirchen, Bethäuser, Synagogen 4) die Dienstgebäude der Versicherungskammer; 5) die unmittelbar zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben dienender Gebäude der Kreisgemeinden, der Distriktsgemeinden der Gemeinden und Ortschaften, sowie der zur Durchführung der Arbeiterversicherung auf Grund der Reiches — oder Landesgesetze errichteten Kassen, Berufsgenossenschaften und Versicherungsanstalten 6) die unmittelbar zu Zwecken des Unterrichts oder der Erziehung dienenden Gebäude öffentlicher Unterrichts- oder Erziehungsanstalten sowie Gebäude diesr Art von Privatanstalten, die für öffentliche Unterrichts- oder Erziehungsanstalten Ersatz bieten und nicht Erwerbzwecke verfolgen 7) Gebäude, die unmittelbar zu Zwecken der öffentlichen Wohltätigkeit oder der öffentlichen Gesundsheitspflege unter Ausschluß von Erwerbs- oder Sportzwecken dienen 8) öffentliche Museen, öffentliche Monumente. (§ 2).

Der Maßstab für die Besteuerung der Häuser ist ihre Mietertragsfähigkeit, welche in dem jährlichen wirklichen (Mietzins, Mietschilling) oder dem möglichen (geschätzten oder angeglichenen) Mietertrage gesucht wird. (§ 3).

---

[1]) Cf. auch „Finanz Archiv", 1912, 29. Jahrg., I. Bd, S., 390 f.

Der Mietantrag wird gefunden: a) da, wo in wirklichen Mietbeständen noch Anhaltspunkte (Mietmuster) vorliegen, durch kontrollierte Erhebung der jährlichen Mietzinse vermieteter Häuser oder Hausteile und durch Mieten-einschätzung unvermieteter Häuser und Hausteile b) da, wo in wirklichen Mietbeständen keine genügenden Anhaltspunkte der Schätzung mehr gefunden werden können, durch die Annahme einer Ertragsgröße, welche sich aus dem Flächeninhalte der überbauten und zu Hofräumen bestimmten Plätze berechnet. In diese Kategorie sollen insbesondere jene Gebäude gereiht werden, die dem Betriebe der Landwirtschaft gewidmet sind, dann die Schlößer und die Pfarrhöfe auf dem platten Lande, jene, insofern sie in der Regel nicht vermietet sind.

Bei der Erhebung nach a darf für die Ausgaben der Haubesitzers für Wasserzins, Kehrichtabfuhr, Fäkalienwegschaffung, Straßenreinigung, Kaminreinigung und für die Versicherung der Gebäude gegen Feuer und sonstigen Schaden ein angemessener Betrag in Abzug gebracht werden, wenn in der Miete die Entschädigung dafür enthalten ist. (§ 4).

Der geringste Ertrag für Besteuerung von Gebäuden, sowohl nach a als nach b wird auf 15 M. festgesetzt. (§ 5).

Für den unter lit b des § 4, Ab. 1 erwähnten Fall werden als Minimum der überbauten und zu Hofräumen verwendeten Fläche 3 Ar und als Maximum derselben 25 Ar (0,03 und bzw. 0,28 ha.) bestimmt.

Der jährliche wirkliche oder geschätzte Mietertrag der zu Kategorie lit. a des § 4, Ab. 1 gehörigen Gebäude wird in Mark ohne Bruchteil ausgedrückt und bildet die Haussteuerverhältniszahl. Bei den Gebäuden unter lit. b des § 4, Ab. I ist das Produkt aus dem in Aren ohne Bruchteil ausgedrückten Flächeninhalts des überbauten Grund und Bodens, sowie der Hofräume und einem Ertragsanschlage von 5 M. vom Ar die Verhältniszahl für die Haussteuer. (§ 6).

Von jeder Mark der Haussteuerverhältniszahl (§ 6) ist ein Betrag von 2 Pf. als Jahressteuer zu erheben. (§ 7).

Zur Einschätzung der Mieten werden sachverständige Taxatoren unter Leitung eines Obertaxatores verwandt. Erstere gehen hervor aus der freien Wahl der betreffenden Gemeinden, letzterer wird von der Regierungsfinanzkammer ernannt. Sämtliche Taxatoren werden vereidigt. (§ 9).

Der Mietertrag aus ganz oder zum Teil vermieteten Häusern wird ermittelt durch die Angabe der Mieter und Hauseigentümer. (§ 11).

Wer den wahren Mietertrag verschweigt, unterliegt zum besten des Lokalarmenfonds einer dem dreifachen Betrage der verschwiegenen Mietrente gleichkommenden Strafe, mag er Mietmann oder Vermieter sein. Außerdem muß der Steuerkasse auch der betreffende Steuerbetrag der verschwiegenen Mietrente ersetzt werden. Ist anzunehmen, daß die Verschweigung des wahren Mietertrags aus Fahrlässigkeit stattfand, so kann die Strafe bis auf 5 M. ermäßigt werden. (13).

Der Mietenerhebung unterliegen auch alle Nebengebäude und Hausteile als Keller, Gewölbe, Kramläden, Magazine, Stallungen, Remisen, Säle, Speicher, Lager, Werkstätten und drgl. Sie hat ausgeschieden und nicht im Komplexe mit den Hauptgebäuden zu geschehen, insofern diese Teile nicht schon in den Wohnungsmieten begriffen sind. (§ 15).

Eine Reklamation gegen die regulierte Haussteuer kann mit Erfolg

überhaupt nur ergriffen werden, wenn eine Prägravation von mindestens 9 M. Mietertrag gegeben ist. (§ 19).

Dasselbe Recht der Reklamation und auf dieselbe Weise steht der Staatsbehörde zu gegen die zu niedrige Angabe oder Einschätzung der Mieten oder gegen die gesetzlich ungerechtfertigte Unterlassung der Einschätzung nach der Mietfähigkeit bei unvermieteten oder unter abnormen Verhältnissen vermieteten Gebäuden. (§ 23).

Die Untersuchung und Bescheidung aller Reklamationen in bezug auf die Mietsteuern findet durch ein Kompromißgericht statt, das sich bildet a) aus einem Obertaxator, der von der einschlägigen Distriktspolizeibehörde requiriert wird b) aus zwei Taxatoren, deren einen der betr. Hausbesitzer, den anderen aber das einschlägige Rentamt aus der Zahl der von der Gemeinde gewählten Taxatoren ernennt. (§ 26).

Eine örtliche Revision der Haussteuer kann sowohl von den Beteiligten als von der Steuerbehörde beantragt werden, wenn die Verhältnisse sich derart geändert haben, daß an Stelle der Areal- die Mietsteuer oder umgekehrt zu treten hat.

Revision der Mietsteuer hat spätestens nach dem 3 Kalenderjahre nach Inkrafttreten des G. v. 14. Aug. 1910 zu erfolgen und ist von 10 zu 10 Jahren zu wiederholen. Das Staatsministerium der Finanzen ist ermächtigt, in einzelnen Gemeinden und Ortschaften eine Steuerrevision auf Antrag der Gemeindevertretung vor Ablauf der 10 jährigen Periode vornehmen zu lassen. (§ 29).

Für neu aufgeführte Gebäude beginnt die Steuerpflicht mit Ablauf des dem Jahre, in dem der Neubau vollendet wurde, folgenden Kalenderjahres. Ist das neu aufgeführte Gebäude ein Kleinwohnungsbau für die minder bemittele Bevölkerung oder zur Ansiedlung landwirtschaftlicher Arbeiter, für den die im Art. 14 d. G. die Landeskulturrentenanstalt betreffend, in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. März 1908 aufgeführten Merkmale zutreffen, so beginnt die Steuerpflicht mit Ablauf der dem Jahre, in dem der Neubau vollendet wurde, folgenden 6. Kalenderjahre. Enthält der Kleinwohnungsbau nicht mehr als 4 Wohnungen oder ist er von einer Gemeinde oder von einer rechtsfähigen gemeinnützigen Vereinigung hergestellt, die sich mit der Erbauung, Beschaffung oder Verbesserung von Wohnungen für die minderbemittelte Bevölkerung befaßt, so beginnt die Steuerpflicht mit Ablauf der dem Jahre, in dem der Neubau vollendet wurde, folgenden 12 Kalenderjahre. Eine Vereinigung gilt nicht als gemeinnützig, wenn satzungsgemäß die Einzahlungen der Mitglieder mit mehr als 4 v. Hundert verzinst werden oder den Mitgliedern im Falle der Auflösung mehr als die Einzahlungen ausgezahlt wird. (§ 33).

Im Falle des gänzlichen Abbruches oder der gänzlichen Zerstörung ist die Steuer vom nächsten Kalendervierteljahre an, in Abzug zu bringen. (§ 34).

Die Haussteuer wird mit je einem Vierteile der Jahresschuldigkeit am 1. Januar, 1. April, 1. Juli und 1. Oktober fällig. Den Zeitpunkt der Entrichtung bestimmt die Staatsregierung. (§ 36).

Haussteuerbeträge können in einzelnen Fällen niedergeschlagen werden, wenn ihre zwangsweise Beitreibung die Steuerpflichtigen in ihrem wirtschaftlichen Fortkommen gefährdet, ferner wenn das Beitreibungsverfahren voraussichtlich ohne Erfolg sein würde oder wenn die Kosten der Beitreibung außer Verhältnis zu dem beizutreibenden Steuerbetrage stehen würden. (§ 37.)

Nachlaß an der Mietsteuer wird auf Ansuchen gewährt, wenn Wohnungen oder Geschäftsräume, die zur Vermietung bestimmt sind, unvermietet bleiben, während dieser Zeit in keiner Weise benutzt werden und der Mietentgang unter Zugrundelegung des katastermäßigen Mietertrages der leerstehenden Räume mindestens den 5. Teil des katastermäßigen Mietertrags des Gebäudes beziffert. (§ 89).

Tab. 1.

Statistik[1][2][3]

	1909	1910	1910/11	1911	1911/12	1912	1912/13
Gesamtheit der deutschen Bundesstaaten (Gebäudesteuer) . .	—	—	—	Etat 11 Mill. M.	—	—	—
England (Haussteuer) . . .	—	—	—	—	Rechnung 2180 Pf. St.	—	Etat 2000 (in 1000 Pf. St.)
Frankreich (Gebäudesteuer) . .	—	Rechnung 96767	—	—	—	Etat 102084 (in 1000 Fr.)	—
Ungarn (Haussteuer) . . .	—	Rechnung 40264	—	—	—	Etat 40790 (in 1000 Kr.)	—
Italien (Gebäudesteuer) . . .	—	—	Rechnung 100895	—	Etat 102000 (in 1000 L.)	—	—
Spanien (Grund- u. Gebäudest.)	—	Rechnung 191852	—	—	—	Etat 193922 (in 1000 Peseta)	—
Bulgarien (Gebäudesteuer) . .	Rechnung 8540	Rechnung 3718	—	—	—	Etat 2070 (in 1000 Fr.)	—
Ägypten (Gebäudesteuer) . .	—	—	—	—	—	Etat 350 (in 1000 Pf. St.)	—

[1]) Ergänzung zur Statistik auf S. 31 u. 32.
[2]) Cf. Schwarz: „Die Finanzen der europäischen und der wichtigeren außereuropäischen Staaten", S. 651 f., im „Finanzarchiv", 1912, (29. Jahrg.)
[3]) 1 Pf. St. = 20,40 M.; 1 Fr. = 0,80 M.; 1 Kr. = 0,85 M.; 1 Peseta = 0,80 M.; 1 Lire = 0,80 M.

Tab. 2.

	1911	Pro Kopf d. B.	1911/12	Pro Kopf d. B.[1])[2])
Österreich (Gebäudesteuer)	—	—	118,1 Mill. Kr. = 44,5 Mill. Rbl. = 89 Mill. Mark.	1,56 Rbl. = 3,12 Mark.
Italien (Gebäudesteuer)	—	—	100,5 Mill. Lire = 37,7 Mill. Rbl. = 75,4 Mill. Mark.	1,08 Rbl. = 2,16 Mark.
Frankreich (Gebäudesteuer)	100,9 Mill. Fr. = 37,8 Mill. Rbl. = 75,6 Mill. Mark.	0,96 Rbl. = 1,92 Mark.	—	—
" (Tür- und Fenstersteuer)	69,9 Mill. Fr. = 26,2 Mill. Rbl. = 52,4 Mill. Mark.	0,67 Rbl. = 1,34 Mark.	—	—
Deutschland (Gebäudesteuer)	—	—	11,8 Mill. M. = 5,2 Mill. Rbl.	0,40 Rbl. = 0,80 Mark.
Rußland (Immobiliensteuer)	20,5 Mill. Rbl. = 41 Mill. Mark.	0,18 Rbl. = 0,26 Mark.	—	—

[1]) Nach Berechnungen von E. Kuhn in seiner sehr interessanten Arbeit: „Versuch eines Vergleichs der Steuerlast Rußlands mit derjenigen der anderen wichtigsten Staaten Europas", St. Petersburg, 1913 (russ.), S. 8 f. Die zur Rechnung erforderlichen Daten wurden den betr. Budgets entlehnt. Die Ziffern der zu kommunalen Zwecken erhobenen Steuern mußten z. T. nach Analogie der vorhergegangenen finanziellen Entwickelung bestimmt werden. Der bisher nur im „Westnik Finansow", 1913 und als Separatabzug erschienene vortreffliche Artikel E. Kuhns wäre in deutscher Sprache auch für den deutschen Leser von hohem Interesse.

[2]) Cf. Die Anm. auf S. 107. die in Kolonne 4 gemachte Angabe 11,3 Mill. M. ist der oben zitierten Arbeit entlehnt.

Tab. 3.

Direkte Steuern pro Kopf d. Bevölkerung, im Jahre 1911.

(In Rubeln und Mark)

	Zu staatl. Zwecken	Zu Zwecken der Kommunen (approximativ)	Zusammen
Deutschland . . .	5,45 Rbl. = 10,90 Mark	7,52 Rbl. = 15,04 Mark	12,97 Rbl. = 25,94 Mark [1])
Frankreich . . .	6,44 " = 12,88 "	5,91 " = 11,82 "	12,35 " = 24,70 "
Österreich . . .	5,12 " = 10,24 "	5,07 " = 10,14 "	10,19 " = 20,38 "
Italien	5,29 " = 10,58 "	4,03 " = 8,06 "	9,32 " = 18,64 "
Rußland . . .	1,28 " = 2,56 "	1,83 " = 3,66 "	3,11 " = 6,22 "

Wie aus den Zusammenstellungen (S. 106) und der Ordnung ersichtlich ist, ist der Entfall pro Einwohner an Gebäudesteuer bei den hier verglichenen Ländern in Österreich (1911/12) der höchste (1,56), dagegen in Rußland (1911) der geringste (0,13). An direkten Steuern entfällt (1911) die höchste Ziffer auf Deutschland pro Kopf der Bevölkerung (12,97), die niedrigste wiederum auf Rußland (3,11).

[1]) Bei der von mir vorgenommenen Umrechnung der Rubel in Mark, wurde der Rubel zu zwei Mark angenommen.

Wichtigere Fehler.

Es muß heißen: S. 7, Z. 10 von oben Der; S. 11, Z. 27 von oben (hinter Gebäude) der; S. 14, Z. 21 von oben (hinter stützt) zu scheiden; S. 23, Z. 12 von oben von (vor 5000), Z. 18, von oben von (statt bis), ebenso Z. 14 u. 15; S. 24, Z. 11 von unten Ölmühlen; S. 30 über Honduras „Amerika“ (statt S. 29); S. 35, Z. 25 von oben ihm; S. 38, Z. 11 von oben gewonnene; S. 38, Z. 19 von oben Ausnahme Innsbrucks; S. 39, Z. 14 von oben dem der, Z. 9 von unten Wohlwollen; S. 61, Z. 28 von oben heißt es Werden statt Wären; S. 64, Z. 29 von oben Von der; S. 63, Z. 6 von unten letzterer (vor nach); S. 66, Z. 17 von unten dienende; S. 71, Z. 8 von oben niedriger, Z. 16 von oben desselben; S. 80, Z. 15 von unten Steuerminima; S. 81, Z. 12 von oben Steuerentrichtung; S. 84, Z. 9 von unten et de statt de la; S. 90, Z. 18 von oben dreier Monate zu; S. 94, Z. 15 von oben bestehen Einzahlungstermine; S. 95, Z. 22 von oben erlassene; S. 96, Z. 9 von oben percipierende.

Es muß fortfallen: S. 32, Z. 3 von oben „In Mark“ (über 0, 39 Frcs) und „In 1000 M.“ S. 48, Z. 12 von oben, a. Ortes; S. 89, Z. 13 von oben endet der Satz mit „Formen“.

Bemerkung zu Seite 30.

Die Angaben über die Vereinigten Staaten von Amerika erhielt ich durch Zufall so spät, daß ich sie nur noch unterm Text (Anm. 5) bringen konnte.

Von Dr. **Gustav Sodoffsky** sind über die

Gebäude- und Grundsteuern (Immobiliensteuern)

in Buchform erschienen (A) und werden noch erscheinen (B):

A.

1. **Die Immobiliensteuer in Riga und die Gebäudesteuer in Österreich.** Riga 1888.
2. **Die Besteuerung der Gebäude. In Beziehung auf Riga.** Riga 1892.
3. **Bibliographie der Immobilien- und Gebäudebesteuerung, sowie Beiträge zur Bibliographie verwandter Fragen.** St. Petersburg 1901.
4. **Zur Frage der Immobilien- und Gebäudebesteuerung vom Standpunkte der Volkswirtschaftslehre und Finanzwissenschaft.** St. Petersburg 1901 (russ.).
5. **Grundriß der Immobilien- und Gebäudebesteuerung verschiedener Länder.** St. Petersburg 1902 (russ.).
6. **Zur Frage der Ertrags- oder Personalbesteuerung.** Mit besonderer Beziehung auf die Gebäude-, Immobilien- und Einkommensteuer sowie auf Rußland. Riga 1906.
7. **Zur Einführung in die Gebäude- und Grundbesteuerung (Immobilienbesteuerung).** Eine volkswirtschaftliche und finanzwissenschaftliche Studie. Leipzig 1910.
8. **Die staatlichen und landschaftlichen Gebäude- und Grundsteuern (Immobiliensteuern) Rußlands, nebst Vergleichen mit auswärtiger Besteuerung.** Leipzig 1910.
9. **Die kommunalen Gebäude- und Grundsteuern (Immobiliensteuern) Rußlands, nebst Vergleichen mit auswärtiger Besteuerung.** In zwei Bänden. I. Band. Leipzig 1910.
10. **Das Gesetz vom 6. Juni 1910 über die Immobiliensteuer in den Städten und Flecken.** Riga 1911.
11. **Das Gesetz über die Staatssteuer von den Immobilien** (Gesetz v. 6. Juni 1910). Herausgegeben mit W. Pletnew. St. Petersburg 1911 (russ.).
12. **Materialien zur Gebäude- sowie Gebäude- und Grund-(Immobilien)-besteuerung.** Leipzig 1914.
13. **Die staatlichen Immobiliensteuern Rußlands.** St. Petersburg 1911 (russ.).
14. **Die landschaftlichen Immobiliensteuern Rußlands.** St. Petersburg 1911 (russ.).
15. **Die kommunalen Immobiliensteuern Rußlands.** St. Petersburg 1910, 2 Bde. (russ.).
16. **Zur Frage Ertrags- oder Personalbesteuerung?** St. Petersburg 1910 (russ.).

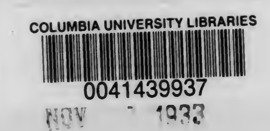
B.

17. **Bibliographie der Gebäude- und Grund-(Immobilien-)besteuerung.** Zweite ergänzte Ausgabe.
18. **Die kommunalen Gebäude- und Grundsteuern (Immobiliensteuern) Rußlands, nebst Vergleichen mit auswärtiger Besteuerung.** 2. Band.

(Die deutschen und die russischen Abhandlungen weichen in verschiedenen Beziehungen bedeutend von einander ab.)

Druck von J. B. Hirschfeld (August Pries) in Leipzig.

Date Due





END OF TITLE